

**KAJIAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DALAM PELUNASAN UTANG
PIUTANG (STUDI KOMPARATIF EKSEKUSI DALAM HAK
TANGGUNGAN DAN FIDUSIA)**

***AN ANALYSIS OF FIDUCIARY SECURITY EXECUTION IN DEBT
SETTLEMENT: A COMPARATIVE STUDY OF MORTGAGE AND
FIDUCIARY ENFORCEMENT MECHANISMS***

Resty Iranda, I Ketut Oka Setiawan dan Zaitun Abdullah

Universitas Pancasila

Korespondensi Penulis : irandaresty@gmail.com,

k.okasetiawan@univpancasila.ac.id, zaitunabdullah@univpancasila.ac.id

Citation Structure Recommendation :

Iranda, Resty, I Ketut Oka Setiawan dan Zaitun Abdullah. *Kajian Eksekusi Jaminan Fidusia dalam Pelunasan Utang Piutang (Studi Komparatif Eksekusi dalam Hak Tanggungan dan Fidusia)*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.7. No.4 (2026).

ABSTRAK

Penelitian ini membahas kajian eksekusi dalam pelunasan utang piutang dengan perbandingan dari beberapa eksekusi. Metode penelitian yang digunakan yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa eksekusi dalam hukum fidusia dapat dilakukan melalui tiga cara, yaitu pelaksanaan titel eksekutorial, penjualan melalui lelang umum (parate eksekusi) dan penjualan di bawah tangan, dengan tetap memperhatikan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. Dalam hak tanggungan, eksekusi dapat dilakukan melalui parate eksekusi, titel eksekutorial dan penjualan di bawah tangan, yang memiliki kekuatan hukum lebih pasti. Eksekusi melalui debt collector tidak dapat dibenarkan karena tidak memiliki dasar hukum yang sah.

Kata Kunci: *Debt Collector, Eksekusi, Jaminan Fidusia, Hak Tanggungan, Utang Piutang*

ABSTRACT

This research discusses the study of execution in debt settlement with a comparison of several executions. The research method used is normative juridical with a legislative approach and a conceptual approach. The research results show that execution in fiduciary law can be carried out in three ways, namely the implementation of an executorial title, sale thru public auction (parate executie) and private sale, while still considering the Constitutional Court Decision Number 18/PUU-XVII/2019. In mortgage law, execution can be carried out thru parate execution, an executorial title and private sale, which have more definite legal force. Execution thru debt collectors cannot be justified because it lacks a valid legal basis.

Keywords: *Debt, Debt Collector, Execution, Fiduciary Guaranty, Mortgage*

A. PENDAHULUAN

Perkembangan kegiatan ekonomi yang semakin pesat telah mendorong peningkatan kebutuhan masyarakat terhadap fasilitas pembiayaan, khususnya dalam bentuk kredit atau utang piutang. Dalam praktiknya, pemberian kredit oleh lembaga keuangan, baik bank maupun non-bank, selalu disertai dengan adanya jaminan guna memberikan kepastian hukum bagi kreditur atas pelunasan utang debitur. Jaminan tersebut berfungsi sebagai sarana perlindungan hukum apabila debitur cidera janji (*wanprestasi*).¹ Oleh karena itu, keberadaan lembaga jaminan dalam sistem hukum Indonesia menjadi sangat penting, khususnya dalam menjamin kepastian, keadilan dan kemanfaatan hukum bagi para pihak.

Dalam hukum positif Indonesia, dikenal beberapa bentuk jaminan kebendaan, di antaranya adalah jaminan fidusia dan hak tanggungan. Jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sedangkan hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Kedua lembaga jaminan tersebut memiliki karakteristik, objek, serta mekanisme eksekusi yang berbeda, namun memiliki tujuan yang sama, yaitu memberikan perlindungan hukum bagi kreditur dalam hal terjadi *wanprestasi* oleh debitur.

Hubungan hukum di antara kreditor dan debitur dalam perjanjian utang piutang tidak terlepas dari risiko debitur gagal dalam memenuhi kewajibannya. Sehingga untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak para pihak, diperlukan instrumen hukum yang efektif, salah satunya melalui lembaga hukum jaminan. Di Indonesia, jaminan fidusia dikonstruksikan sebagai jaminan kebendaan (*zakelijk zekerheidsrecht*) yang bersifat aksesoir terhadap perjanjian pokoknya, dalam hal ini berupa perjanjian utang piutang atau pembiayaan.² Jaminan kebendaan pada dasarnya memiliki karakteristik sebagai hak kebendaan yang memberikan kreditor kedudukan istimewa dalam pelunasan utang debitur.³

¹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, p.45.

² Trissyahne Nove Andhini dan Lauditta Humaira, *Eksekusi Jaminan Fidusia: Suatu Perbandingan Hukum dengan Fixed and Floating Charge di Singapura*, Lex Patrimonium, Vol.4, No.3 (November 2025), p.2.

³ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014, p.24.

Ketentuan ini sejalan dengan Pasal 1132 dan Pasal 1133 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan bahwa hak untuk didahulukan dalam pelunasan utang dapat timbul dari jaminan kebendaan seperti hipotek, gadai, atau hak istimewa yang diperjanjikan.

Ketika peminjam menyerahkan harta atau barang miliknya sebagai jaminan dalam bentuk fidusia, maka jaminan tersebut bersifat *accessoir*, artinya mengikuti perjanjian pokok dan diutamakan dibandingkan yang lain dibandingkan kreditur lainnya. Perjanjian fidusia ini pada dasarnya adalah perjanjian yang bersifat tambahan dan timbul kemudian setelah adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian utama. Cara pembebanan terhadap barang yang dijadikan jaminan sangat bergantung pada jenis barangnya. Jika barang tersebut berupa benda tidak bergerak seperti tanah, maka pembebanannya menggunakan mekanisme Hak Tanggungan. Sebaliknya, jika objek jaminan termasuk dalam kategori benda bergerak, maka pengikatannya dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dengan demikian, fidusia dapat dikatakan sebagai bentuk lembaga jaminan untuk benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan.⁴

Namun, dalam pelaksanaannya, proses eksekusi Jaminan Fidusia seringkali memunculkan konflik dan ketidakpastian. Berbeda dengan Fidusia yang objeknya bergerak dan seringkali berada dalam penguasaan debitor, eksekusi Hak Tanggungan yang objeknya adalah tanah, memiliki prosedur yang cenderung lebih mapan dengan pelelangan umum oleh KPKNL atau penjualan di bawah tangan.⁵ Walaupun demikian, eksekusi Hak Tanggungan juga tidak lepas dari tantangan, terutama terkait gugatan perlawanan dari pihak ketiga atau upaya pengosongan objek tanah dan bangunan. Mengingat kompleksitas hukum acara dan praktik yang berbeda, maka studi komparatif ini menjadi sangat mendesak. Penelitian ini bertujuan menganalisis secara mendalam dan membandingkan prosedur eksekusi Jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan.

⁴ I Gusti Ayu Dwi, Luh Putu Suryani dan I Putu Gede Seputra, *Kekuatan Hukum Sertifikat Jaminan Fidusia yang Didaftarkan setelah Terjadinya Wanprestasi*, Kertha Wicaksana, Vol.13, No.2 (Agustus 2019), p.69.

⁵ Indonesia, *Undang-Undang tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, Pasal 20 UU No.4 Tahun 1996, LN Tahun 1996 No.42, TLN No.3632.

Dalam jaminan fidusia, Undang-Undang telah memberikan beberapa alternatif cara eksekusi, antara lain melalui pelaksanaan titel eksekutorial, penjualan melalui lelang umum, serta penjualan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan para pihak. Demikian pula dalam hak tanggungan, eksekusi dapat dilakukan melalui *parate executie*, titel eksekutorial, maupun penjualan di bawah tangan. Namun demikian, implementasi di lapangan tidak selalu berjalan sesuai dengan ketentuan normatif tersebut. Salah satu fenomena yang sering terjadi dalam praktik adalah penggunaan jasa *debt collector* oleh kreditur untuk melakukan penarikan objek jaminan secara langsung dari debitur.

Praktik ini kerap menimbulkan permasalahan hukum, terutama ketika dilakukan dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum, seperti paksaan, intimidasi, atau bahkan kekerasan. Hal ini tidak hanya melanggar hak-hak debitur, tetapi juga mencederai prinsip-prinsip hukum yang menjunjung tinggi kepastian dan perlindungan hukum.⁶ Penggunaan *debt collector* dalam eksekusi jaminan fidusia pada dasarnya tidak diatur secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan. Bahkan, melalui Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, ditegaskan bahwa pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia harus dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak atau melalui mekanisme peradilan apabila terdapat keberatan dari debitur. Dengan demikian, tindakan sepihak oleh kreditur melalui pihak ketiga tanpa dasar hukum yang jelas dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis terdorong untuk melakukan penelitian dengan judul “Kajian Eksekusi Jaminan Fidusia Dalam Pelunasan Utang Piutang (Studi Komparatif Eksekusi Dalam Hak Tanggungan Dan Fidusia)”. Dengan rumusan masalah yang dibahas adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah eksekusi yang dapat dilaksanakan dalam hukum fidusia?
2. Bagaimanakah eksekusi yang dapat dilaksanakan dalam hukum hak tanggungan?
3. Mengapa eksekusi melalui *debt collector* tidak dapat dibenarkan?

⁶ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2000, p.78.

B. PEMBAHASAN

1. Eksekusi yang Dapat Dilaksanakan dalam Hukum Fidusia

Kewenangan pelaksanaan sertifikat jaminan fidusia sama dengan kewenangan putusan pengadilan yang mengikat secara hukum tetap, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, yang mengatur tentang jaminan fidusia. Menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia, sertifikat jaminan fidusia harus mencantumkan kalimat berikut: "Demi Keadilan Berdasarkan Kepercayaan kepada Tuhan Yang Maha Esa," sebagaimana tercantum dalam Pasal 15, ayat (2) UU tentang Jaminan Fidusia.⁷

Eksekusi dalam hukum jaminan fidusia merupakan upaya yang dilakukan oleh kreditur untuk memperoleh pelunasan piutangnya melalui objek jaminan apabila debitur cidera janji (*wanprestasi*).⁸ Secara normatif, mekanisme eksekusi jaminan fidusia telah diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Ketentuan tersebut memberikan beberapa alternatif cara eksekusi yang dapat dilakukan oleh kreditur, yaitu melalui pelaksanaan titel eksekutorial, penjualan melalui lelang umum, serta penjualan di bawah tangan.

a. Eksekusi Fidusia melalui Titel Eksekutorial

Sertifikat jaminan fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).⁹ Hal ini ditegaskan dengan adanya irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang diwajibkan berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sehingga sertifikat jaminan fidusia memiliki kewenangan eksekutif. Dengan demikian, kreditur secara teoritis dapat langsung melakukan eksekusi tanpa melalui proses gugatan di pengadilan. Mekanisme ini dikenal sebagai *parate executie*, yang memberikan kemudahan dan efisiensi bagi kreditur dalam memperoleh pelunasan piutang.¹⁰

⁷ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, p.103.

⁸ Salim HS, *Op.Cit.*, p.145.

⁹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit.*, p.89.

¹⁰ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, p.214.

Oleh karena itu, pelaksanaan fiat adalah tindakan melaksanakan suatu akta dengan cara yang sama seperti melaksanakan putusan pengadilan yang final. Untuk mencapai hal ini, seseorang harus menemui ketua hakim dan meminta fiat atau peraturan yang mengizinkan pelaksanaan tersebut. Menurut HIR, hal ini dinyatakan dalam Pasal 193. Pihak yang berutang atau memenuhi kewajiban fidusia akan dipanggil oleh ketua hakim pengadilan negeri, yang kemudian akan mengeluarkan perintah yang memaksa mereka untuk melakukannya. Ketua Hakim Pengadilan Negeri dapat memerintahkan juru sita untuk menyita objek jaminan fidusia jika, setelah waktu yang ditentukan telah berlalu dan debitur atau pemberi jaminan fidusia terus dengan sengaja gagal memenuhi komitmen mereka, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 197 HIR.¹¹

Penyitaan yang sah dan dapat dilaksanakan memerlukan prosedur yang mematuhi semua hukum dan peraturan yang berlaku. Operasi penyitaan tidak dapat dilakukan oleh panitera atau juru sita kecuali secara khusus diizinkan oleh hukum. Prosedur untuk menyita aset fidusia agak berbeda dari prosedur untuk menyita putusan yang dapat dilaksanakan secara hukum. Biasanya, selama prosedur penyitaan, terdakwa biasanya dapat menyimpan semua aset bergerak dan tidak bergerak dan memiliki kendali penuh atasnya sampai lelang. Tetapi bukan seperti itu cara kerja penyitaan jaminan fidusia; Menurut Pasal 30 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, mengenai Jaminan Fidusia, aset debitur disita terlebih dahulu.¹²

Namun demikian, perkembangan hukum menunjukkan adanya pembatasan terhadap pelaksanaan titel eksekutorial tersebut. Melalui Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, ditegaskan bahwa pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia harus memenuhi dua syarat utama, yaitu adanya kesepakatan mengenai terjadinya wanprestasi dan adanya kerelaan dari debitur untuk menyerahkan objek jaminan tersebut.

¹¹ Munir Fuady, *Op.Cit.*, p.59.

¹² *Ibid.*.

Apabila debitur keberatan atau tidak mengakui adanya wanprestasi, maka eksekusi tidak dapat dilakukan secara sepihak oleh kreditur dan harus melalui mekanisme peradilan.

b. Eksekusi Fidusia secara Parate Eksekusi Lewat Pelelangan Umum

Dalam mekanisme ini, kreditur mengajukan permohonan pelaksanaan lelang kepada instansi yang berwenang, seperti Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Hasil dari penjualan tersebut digunakan untuk melunasi utang debitur, sedangkan kelebihan hasil lelang harus dikembalikan kepada debitur. Mekanisme ini memberikan jaminan transparansi dan kepastian hukum karena dilakukan melalui prosedur resmi yang diawasi oleh negara.

Hak untuk menjual aset yang menjadi objek jaminan fidusia diatur dalam Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang diimplementasikan dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Hak ini ditegaskan dalam hal debitur wanprestasi. Kreditur dapat menggunakan kekuasaan mereka sendiri untuk menagih hutang dengan cara ini, yang dikenal sebagai eksekusi parate, daripada mengandalkan pengadilan atau juru sita untuk mengadakan lelang atau penjualan publik. Di sinilah kreditur dapat memulai kontak dengan juru lelang untuk melelang jaminan fidusia.¹³ Di antara banyak hasil yang dapat timbul dari penjualan jaminan fidusia melalui lelang adalah:

- 1) Sisa dana dan kelebihan dana akan dikembalikan kepada pemilik jaminan jika hasil lelang menghasilkan nilai yang lebih tinggi daripada seluruh utang yang dijamin oleh jaminan tersebut.
- 2) Jika nilai jaminan pada lelang lebih rendah daripada pinjaman, debitur tetap bertanggung jawab untuk membayar selisihnya. Saldo yang tersisa setelah dikurangi hasil penjualan jaminan fidusia menjadi klaim biasa, sama seperti klaim yang dimiliki oleh kreditur lain pada saat yang bersamaan dan upaya penagihan harus mengikuti proses penagihan biasa.

¹³ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Pribadi, Tentang Perjanjian Penanggungan dan Perikatan Tanggung Menanggung*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1996, p.177.

Mengikuti langkah-langkah yang diuraikan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, prosedur dan proses berikut akan diikuti selama lelang:

- 1) Pengajuan permohonan lelang: Pasal 12,13,14;
- 2) Tempat pelaksanaan lelang: Pasal 27;
- 3) Waktu pelaksanaan lelang: Pasal 16;
- 4) Penentuan harga limit: Pasal 55;
- 5) Pengumuman lelang: Pasal 62;
- 6) Penawaran lelang: Pasal 35 s.d. 41;
- 7) Bea lelang dan uang miskin;
- 8) Penyerahan dokumen kepemilikan barang;
- 9) Penandatanganan risalah lelang.

c. Eksekusi fidusia secara Parate Eksekusi secara Penjualan di Bawah Tangan

Mekanisme ini dapat dilakukan apabila terdapat kesepakatan antara kreditur dan debitur. Penjualan di bawah tangan dinilai lebih menguntungkan karena dapat memperoleh harga yang lebih tinggi dibandingkan dengan lelang umum.¹⁴ Namun demikian, pelaksanaan penjualan ini harus tetap memperhatikan prinsip itikad baik serta tidak merugikan salah satu pihak sesuai dengan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu:

- 1) Pemberi fidusia dan penerima fidusia harus saling menyetujui persyaratannya sebelum dapat dilaksanakan secara sah.
- 2) Kedua belah pihak memperoleh keuntungan dari transaksi pribadi yang mencapai harga potensial maksimumnya.
- 3) Baik pemberi fidusia maupun penerima fidusia wajib memberitahukan hal ini kepada pihak-pihak terkait secara tertulis.
- 4) Setidaknya dua surat kabar lokal di wilayah yang terkena dampak wajib mempublikasikan pemberitahuan tersebut.
- 5) Pemberitahuan tertulis tersebut harus diikuti dengan penjualan dalam waktu satu bulan.¹⁵

¹⁴ Indonesia, *Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia*, Pasal 29 Ayat (2) UU No.42 Tahun 1999, LN Tahun 1999 No.168, TLN No.3889.

¹⁵ Munir Fuady, *Op.Cit.*, p.60.

2. Eksekusi yang dapat Dilaksanakan dalam Hukum Hak Tanggungan

Hak tanggungan merupakan salah satu bentuk jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap objek berupa hak atas tanah.¹⁶ Dalam hal debitur wanprestasi, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan memberikan beberapa mekanisme eksekusi yang dapat ditempuh oleh kreditur, sebagaimana diatur dalam Pasal 20. Ketika debitur gagal melakukan pembayaran, langkah-langkah berikut dapat digunakan untuk melaksanakan hak tanggungan atas jaminan yang dibebani oleh Hak Tanggungan:

- a. Pemegang Hak Tanggungan pertama untuk melakukan penjualan terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana disebutkan pada Pasal 6;
- b. Titel Eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan.

Untuk memenuhi kewajiban pemegang Hak Tanggungan dengan prioritas di atas kreditur lain, objek Hak Tanggungan dijual melalui mekanisme lelang publik sesuai dengan proses yang diatur dalam undang-undang dan peraturan, sebagaimana tercantum dalam Pasal 20 ayat (1).

Hak Tanggungan mengamankan pinjaman dengan jaminan properti dan aset terkait. Kreditur, sebagai pemegang hak jaminan, diberikan status prioritas berdasarkan Hak Tanggungan.¹⁷ Menurut UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Sertifikat hak tanggungan bersifat mengikat secara hukum seperti putusan akhir sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 14 ayat (2). Kreditur akan memiliki dasar hukum yang kuat untuk melaksanakan hak tanggungan jika terjadi wanprestasi.

Berbagai metode ada untuk pelaksanaan hak tanggungan. Pertama, ada eksekusi parate, yang melibatkan penjualan objek hak tanggungan di lelang umum daripada mengandalkan perintah pengadilan. Pilihan kedua adalah mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk eksekusi berdasarkan titel eksekutorial dalam Sertifikat Hak Tanggungan. Terakhir, ada pilihan penjualan pribadi, yang tunduk pada kriteria hukum tertentu dan hanya dapat diselesaikan jika semua pihak menyetujuinya.¹⁸

¹⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2008, p.456.

¹⁷ *Ibid.*, p.420.

¹⁸ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001, p.215.

Diatur dalam Pasal 20 ayat (1) UUHT, terdapat dua cara berbeda dalam melaksanakan Hak Tanggungan, yaitu:

a. Parate Executie

Jika debitur gagal melakukan pembayaran sesuai kesepakatan, hak tanggungan dapat segera dilaksanakan dengan menyita barang jaminan. Di sini pemegang jaminan berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan, memiliki wewenang untuk menjual secara independen dapat melakukannya bahkan tanpa adanya akta notaris atau keputusan pengadilan. Eksekusi Terpisah bukanlah penjualan yang tunduk pada hukum acara, kata Pitlo, tidak memerlukan penyitaan, tidak melibatkan jurusita dan dilaksanakan seolah-olah penjual tersebut menjual barang miliknya sendiri secara terbuka di muka umum.¹⁹

Hak untuk menjual secara mandiri memberikan keuntungan bagi pemegang jaminan kebendaan dalam dua aspek, yaitu:

- a. Pelaksanaan hak atau eksekusi tersebut tidak memerlukan titel eksekutorial
- b. Pemegang hak dapat melaksanakan eksekusi secara langsung dan mandiri tanpa menunggu proses kepailitan debitur, karena hak tersebut bersifat separatis.²⁰

Dalam hal debitur gagal, pemegang hak tanggungan pertama berwenang untuk menjual properti yang dihipotekkan pada lelang publik dan menggunakan hasil penjualan tersebut untuk melunasi hutang, sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT). Wewenang ini juga berlaku untuk proses Eksekusi Terpisah.

Sesuai dengan Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) menegaskan hak untuk mengeksekusi dengan Eksekusi Parate. Hal ini memungkinkan pemegang gadai pertama untuk menjual jaminan secara independen jika terjadi wanprestasi debitur.

¹⁹ Herowati Poesko, *Parate Eksekusi Objek Hak Tanggungan*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2007, p.242.

²⁰ Sudikno Mertokusumo, *Eksekusi Objek Hak Tanggungan Permasalahan dan Hambatan*, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1996, p.7.

Setelah APHT didaftarkan, janji tersebut menetapkan hak milik dan memberi kreditur wewenang untuk menjual jaminan guna melunasi kewajiban. Izin untuk menjual ini berasal dari kesepakatan antara kreditur dan debitur.²¹

Meskipun secara normatif Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 memberikan hak kepada pemegang Hak Tanggungan pertama untuk melaksanakan *parate executie* melalui pelelangan umum tanpa melalui putusan pengadilan, dalam praktik pelaksanaannya sering menghadapi hambatan. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) kerap mensyaratkan adanya penetapan atau fiat dari Ketua Pengadilan Negeri sebagai bentuk kehati-hatian dalam pelaksanaan lelang. Hal ini menimbulkan ketidaksesuaian antara ketentuan normatif UUHT dan praktik administrasi eksekusi. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum serta meningkatkan biaya dan waktu eksekusi bagi para pihak, sehingga diperlukan pengaturan yang lebih tegas agar pelaksanaan *parate executie* dapat berjalan efektif sesuai dengan asas kepastian hukum.

b. Titel eksekutorial

Di luar mekanisme *Parate Executie*, pelaksanaan eksekusi atas Hak Tanggungan juga dapat ditempuh melalui titel eksekutorial yang tercantum dalam bagian irah-irah Sertifikat Hak Tanggungan (SHT). Hal ini diatur dalam Pasal 14 ayat (2), yang menegaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan harus memuat frasa “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.” Daya paksa hukum yang melekat pada irah-irah dalam Sertifikat Hak Tanggungan ditegaskan kembali dalam Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan untuk dieksekusi yang disamakan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

²¹ Herowati Poesko, *Op.Cit.*, p.249.

- b. Sertifikat tersebut berfungsi sebagai pengganti grosse akta hipotek sepanjang menyangkut hak atas tanah.

Grosse akta sendiri merupakan salinan resmi dari akta autentik yang pada bagian kepalanya mencantumkan kalimat “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa,” dan memiliki kekuatan eksekusi yang setara dengan putusan pengadilan yang final dan mengikat. Berdasarkan Pasal 224 HIR, akta tersebut dapat dilaksanakan eksekusinya setelah memperoleh penetapan dari Ketua Pengadilan, karena isi hak dan kewajiban yang termuat di dalamnya dibuat secara sah di hadapan pejabat yang berwenang dan dipandang memiliki tingkat kepercayaan yang sama dengan putusan hakim.²²

Pengaturan dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UUHT secara eksplisit menegaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah tersebut memiliki kekuatan hukum yang dapat langsung dieksekusi seperti putusan pengadilan yang telah inkraacht. Dengan demikian, pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan Hak Tanggungan dapat dilakukan mengikuti tata cara eksekusi pengadilan. Kondisi ini memberikan kepastian hukum bagi kreditor separatis sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk merealisasikan jaminan tanpa harus menempuh proses gugatan yang panjang dan berlarut-larut di pengadilan.

Pelaksanaan eksekusi berdasarkan titel eksekutorial diatur dalam Penjelasan Umum angka 9 UUHT serta Penjelasan Pasal 26 UUHT, yang menyatakan bahwa tata cara eksekusi mengacu pada Pasal 224 HIR dan Pasal 258 RBg untuk wilayah di luar Jawa dan Madura. Ketentuan dalam kedua pasal tersebut berlaku terhadap eksekusi grosse akta pengakuan utang, sehingga pelaksanaannya mengikuti mekanisme eksekusi pengadilan dan wajib didasarkan pada perintah Ketua Pengadilan Negeri. Oleh karena itu, sebelum dilakukan pelelangan umum, eksekusi melalui titel eksekutorial harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan dan penetapan Ketua Pengadilan Negeri (fiat).

²² J. Satrio, *Op.Cit.*, p.260.

Selain penjualan melalui lelang terbuka, pengalihan objek Hak Tanggungan juga dapat dilakukan dengan cara penjualan di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UUHT. Ketentuan tersebut menyatakan bahwa dengan adanya kesepakatan antara pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, objek jaminan dapat dijual secara langsung apabila metode tersebut mampu menghasilkan nilai jual tertinggi yang memberikan keuntungan bagi seluruh pihak terkait.

Dalam praktiknya, penjualan melalui lelang seringkali dianggap memerlukan biaya yang relatif tinggi serta berpotensi menghasilkan harga jual yang lebih rendah, sehingga dapat merugikan pihak kreditor. Atas pertimbangan tersebut, nasabah sering memilih alternatif penjualan di bawah tangan dengan harapan memperoleh nilai maksimal yang disepakati bersama debitur. Namun demikian, penerapan metode ini sering mengatasi kendala, karena debitur yang telah berada dalam kondisi wanprestasi pada umumnya enggan melakukan komunikasi atau pertemuan dengan pihak bank sebagai kreditornya.

Dibandingkan dengan jaminan fidusia, mekanisme eksekusi dalam hak tanggungan cenderung lebih stabil dan memiliki kepastian hukum yang lebih kuat. Hal ini disebabkan oleh objek jaminan berupa tanah yang memiliki sistem pendaftaran yang jelas serta berada dalam pengawasan negara.²³ Selain itu, pelaksanaan eksekusi hak tanggungan umumnya dilakukan melalui lembaga resmi, sehingga meminimalisir terjadinya konflik atau tindakan sewenang-wenang.

Namun demikian, dalam praktiknya tetap terdapat hambatan, seperti adanya perlawanan dari debitur atau pihak ketiga, sengketa kepemilikan tanah, serta proses administratif yang memerlukan waktu. Meskipun begitu, mekanisme yang tersedia dalam hukum hak tanggungan relatif lebih terstruktur dibandingkan dengan jaminan fidusia. Sehingga dapat disimpulkan bahwa hukum hak tanggungan menyediakan mekanisme eksekusi yang lebih mapan dan memberikan kepastian hukum yang lebih tinggi, meskipun tetap memerlukan kehati-hatian dalam pelaksanaannya.

²³ Boedi Harsono, *Op.Cit.*, p.460.

3. Eksekusi Dilakukan oleh Debt Collector yang Tidak Dapat Dibenarkan

Dalam praktik, tidak jarang kreditur menggunakan jasa debt collector untuk melakukan penarikan objek jaminan, baik dalam jaminan fidusia maupun hak tanggungan. *Debt collector* pada umumnya digunakan oleh kreditur untuk melakukan penagihan atau penarikan objek jaminan dari debitur.²⁴ Namun demikian, praktik tersebut menimbulkan berbagai persoalan hukum terutama apabila dilaksanakan secara paksa dan tanpa dasar hukum yang sah.

Secara normatif, tidak terdapat ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang secara eksplisit mengatur atau memberikan kewenangan kepada *debt collector* untuk melakukan eksekusi jaminan. Eksekusi jaminan merupakan tindakan hukum yang harus dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan oleh undang-undang.²⁵ Oleh karena itu, pelaksanaan eksekusi oleh pihak ketiga tanpa dasar hukum yang jelas dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 memberikan penegasan bahwa eksekusi jaminan fidusia tidak dapat dilakukan secara sepihak oleh kreditur apabila debitur tidak mengakui adanya wanprestasi. Dalam kondisi demikian, eksekusi harus dilakukan melalui mekanisme peradilan. Putusan ini secara tidak langsung membatasi praktik penggunaan *debt collector* yang selama ini sering melakukan penarikan objek jaminan secara paksa.

Selain itu, dalam beberapa kasus *debt collector* seringkali melakukan dengan cara-cara yang melanggar hukum, seperti intimidasi, ancaman dan kekerasan.²⁶ Tindakan tersebut tidak hanya melanggar hukum perdata, tetapi juga dapat dikategorikan sebagai tindak pidana. Hal ini bertentangan dengan prinsip negara hukum yang menjunjung tinggi perlindungan hak asasi manusia dan supremasi hukum.

²⁴ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit.*, p.95.

²⁵ M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*, p.75.

²⁶ Salim HS, *Op.Cit.*, p.160.

Dari perspektif hukum perdata, tindakan penarikan objek jaminan secara sepihak tanpa melalui prosedur yang sah dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sementara itu, dari perspektif hukum pidana, tindakan tersebut dapat dikenakan sanksi apabila memenuhi unsur-unsur tindak pidana. Lebih lanjut, penggunaan *debt collector* juga menimbulkan ketidakpastian hukum dan berpotensi merugikan debitur. Dalam banyak kasus, debitur tidak diberikan kesempatan untuk membela diri atau menyelesaikan kewajibannya secara proporsional.²⁷ Hal ini bertentangan dengan asas keadilan dan keseimbangan dalam hukum perjanjian.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa eksekusi melalui *debt collector* tidak dapat dibenarkan secara hukum karena tidak memiliki dasar hukum yang jelas, bertentangan dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, serta berpotensi melanggar hak-hak debitur. Oleh karena itu, pelaksanaan eksekusi harus dilakukan melalui mekanisme yang sah, baik melalui kesepakatan para pihak maupun melalui lembaga peradilan.

Dalam konteks ini, penggunaan *debt collector* untuk melakukan eksekusi tanpa prosedur hukum yang benar merupakan bentuk kelalaian yang menimbulkan tanggung jawab hukum bagi kreditur maupun *debt collector* itu sendiri. *Debt collector* tidak memiliki legitimasi untuk melakukan eksekusi karena tidak memiliki kewenangan yang diberikan oleh undang-undang. Eksekusi yang dilaksanakan di luar mekanisme hukum formal bertentangan dengan prinsip negara hukum (*rechtstaat*) dan asas *due process of law*.²⁸ Oleh karena itu, eksekusi melalui *debt collector* tidak dapat dibenarkan secara yuridis dan berpotensi melanggar hukum pidana, perdata, maupun administratif.

Ketidakbenaran tindakan *debt collector* yang melakukan penarikan paksa didasarkan pada tiga aspek hukum utama:

²⁷ R. Subekti, *Op.Cit.*, p.78.

²⁸ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2009, p.201.

a. Pelanggaran Putusan MK No. 18/PUU-XVII/2019

Putusan MK ini menegaskan bahwa kekuatan eksekutorial Sertifikat Fidusia hanya berlaku penuh jika:

- 1) Terdapat kesepakatan mengenai wanprestasi yang ditetapkan berdasarkan kriteria yang disepakati kedua belah pihak.
- 2) Debitur menyerahkan objek jaminan secara sukarela.

Debt collector tidak memiliki legitimasi hukum untuk menentukan status wanprestasi atau melakukan penarikan paksa tanpa penyerahan sukarela dari Debitur. Jika salah satu syarat di atas tidak terpenuhi, eksekusi harus melalui pengadilan.

b. Ketiadaan Kewenangan Publik

Debt collector merupakan pihak ketiga yang bertindak berdasarkan kuasa perdata dari Kreditor. Kuasa tersebut tidak dapat disamakan dengan kewenangan publik yang dimiliki oleh aparat penegak hukum atau jurusita pengadilan. Oleh karena itu, debt collector tidak memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan pemaksaan terhadap Debitur.²⁹

c. Potensi Tindak Pidana

Setiap tindakan intimidasi, kekerasan, atau perampasan objek di jalanan atau ruang publik oleh debt collector dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana, seperti:

- Pencurian dengan Kekerasan (Pasal 365 KUHP).
- Perampasan Kemerdekaan (Pasal 333 KUHP).
- Perbuatan Tidak Menyenangkan (Pasal 335 KUHP).

d. Peraturan Pendukung Mengenai Penagihan (POJK)

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) secara tegas mengatur etika dan prosedur penagihan yang dilaksanakan oleh Lembaga Jasa Keuangan (LJK) dan pihak ketiganya (debt collector): Berdasarkan Peraturan POJK Nomor 22 Tahun 2023 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan yang pada intinya mengatur mengenai transparansi produk, penanganan pengaduan, perlindungan data konsumen, edukasi dan literasi keuangan.

²⁹ Munir Fuady, *Op.Cit.*, 2019, p.142.

Setiap tindakan penarikan paksa di luar mekanisme tersebut tidak hanya berpotensi batal demi hukum secara perdata, tetapi juga membuka peluang pertanggungjawaban pidana bagi debt collector serta pertanggungjawaban hukum bagi perusahaan pembiayaan sebagai pemberi kuasa.³⁰

4. Studi Kasus

Permasalahan eksekusi jaminan fidusia dalam praktik hukum di Indonesia dapat dilihat secara nyata melalui kasus yang melatarbelakangi lahirnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. Kasus ini berangkat dari sengketa antara debitur dan perusahaan pembiayaan terkait penarikan objek jaminan fidusia berupa kendaraan bermotor. Dalam perkara tersebut, debitur dianggap wanprestasi oleh kreditur, sehingga kreditur melakukan penarikan objek jaminan melalui pihak ketiga (*debt collector*) tanpa melalui proses pengadilan.³¹ Tindakan ini menimbulkan keberatan dari debitur karena dilakukan secara sepihak dan disertai unsur paksaan, sehingga dianggap melanggar hak-hak debitur.

Dari perspektif hukum, kasus ini memperlihatkan adanya ketidaksesuaian antara praktik di lapangan dengan ketentuan normatif yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Secara normatif, memang terdapat ketentuan mengenai kekuatan eksekutorial sertifikat fidusia yang memungkinkan dilakukannya *parate executie*. Namun, dalam praktiknya, ketentuan tersebut sering disalahartikan oleh kreditur sebagai dasar untuk melakukan eksekusi secara sepihak tanpa mempertimbangkan adanya sengketa atau keberatan dari debitur.

Mahkamah Konstitusi dalam putusannya kemudian memberikan penafsiran konstitusional terhadap ketentuan tersebut dengan menegaskan bahwa pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia tidak dapat dilakukan sepihak apabila tidak terdapat kesepakatan mengenai wanprestasi antara para pihak.³²

³⁰ *Ibid.*, p.145.

³¹ Syafrida dan Ralang Hartati, *Eksekusi Jaminan Fidusia Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU/XVII/2019*, ADIL: Jurnal Hukum, Vol.11, No.1 (2020).

³² Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 tentang Pengujian Materiil Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Dalam hal debitur tidak mengakui wanprestasi atau menolak menyerahkan objek jaminan, maka kreditur wajib menempuh mekanisme peradilan. Putusan ini menunjukkan bahwa prinsip *due process of law* harus tetap dijunjung tinggi dalam pelaksanaan eksekusi, sehingga tidak terjadi penyalahgunaan kewenangan oleh kreditur.³³

Lebih lanjut, praktik penggunaan *debt collector* saat eksekusi jaminan fidusia menjadi salah satu aspek yang problematis. Dalam banyak kasus, *debt collector* melakukan penarikan objek jaminan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan hukum, seperti intimidasi, ancaman, bahkan kekerasan.³⁴ Hal ini tidak hanya bertentangan dengan prinsip hukum perdata, tetapi juga berpotensi melanggar hukum pidana. Oleh karena itu, penggunaan *debt collector* dalam konteks eksekusi jaminan fidusia tidak dapat dibenarkan, terutama apabila tidak didasarkan pada prosedur hukum yang sah.

Temuan ini juga diperkuat oleh berbagai penelitian empiris yang menunjukkan bahwa perusahaan pembiayaan seringkali lebih memilih jalur non-litigasi dengan menggunakan pihak ketiga untuk menarik objek jaminan, karena dianggap lebih cepat dan efisien.³⁵ Namun, pendekatan ini justru menimbulkan ketidakpastian hukum dan berpotensi merugikan debitur. Dalam banyak kasus, debitur tidak diberikan kesempatan untuk menyelesaikan kewajibannya atau membela diri, sehingga menimbulkan ketidakseimbangan dalam hubungan hukum antara kreditur dan debitur.

Apabila dibandingkan dengan mekanisme eksekusi dalam hak tanggungan, terlihat adanya perbedaan yang cukup signifikan. Eksekusi hak tanggungan pada umumnya dilakukan melalui prosedur yang lebih formal, seperti melalui lelang umum yang diawasi oleh negara atau berdasarkan perintah pengadilan.³⁶ Hal ini menjadikan eksekusi hak tanggungan lebih tertib dan memiliki tingkat kepastian hukum yang lebih tinggi. Selain itu,

³³ M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*, 2014, p.89.

³⁴ Salim HS, *Op.Cit.*, 2017, p.160.

³⁵ Kris Juliantika, *Eksekusi Jaminan Fidusia Berdasarkan Pelaksanaan Titel Eksekutorial di Bank Mandiri Tunas Finance Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUUXVII/2019 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2/PUU-XIX/2021*, Lex LATA, Vol.5, No.2 (2023).

³⁶ Indonesia, *Undang-Undang tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, Pasal 20 UU No.4 Tahun 1996, LN Tahun 1996 No.42, TLN No.3632.

objek hak tanggungan berupa tanah memiliki sistem pendaftaran yang jelas, sehingga memudahkan dalam proses eksekusi dan meminimalisir sengketa.

Sebaliknya, dalam jaminan fidusia, objek jaminan tetap berada dalam penguasaan debitur, sehingga seringkali menimbulkan hambatan dalam pelaksanaan eksekusi.³⁷ Kondisi ini mendorong kreditur untuk mengambil langkah-langkah praktis yang tidak selalu sesuai dengan ketentuan hukum, seperti menggunakan *debt collector*. Oleh karena itu, meskipun secara normatif jaminan fidusia memberikan kemudahan melalui titel eksekutorial, dalam praktiknya masih terdapat berbagai kelemahan yang memerlukan pembenahan.

Dengan demikian, studi kasus ini menunjukkan bahwa pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia di Indonesia masih menghadapi berbagai permasalahan, baik dari segi normatif maupun praktis. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 menjadi tonggak penting dalam memperbaiki praktik tersebut dengan menegaskan perlunya perlindungan hukum bagi debitur dan pembatasan terhadap eksekusi sepihak oleh kreditur.³⁸ Ke depan, diperlukan peningkatan kepatuhan terhadap prosedur hukum serta pengawasan yang lebih ketat terhadap praktik eksekusi, agar tercipta keseimbangan antara kepentingan kreditur dan perlindungan hak debitur dalam sistem hukum jaminan di Indonesia.

C. PENUTUP

Kesimpulan terhadap permasalahan pada penelitian ini mengenai eksekusi dalam hukum jaminan fidusia dan hak tanggungan, serta praktik eksekusi melalui *debt collector*, dirangkum sebagai berikut:

Eksekusi dalam hukum jaminan fidusia pada dasarnya dapat dilaksanakan melalui tiga cara, yaitu pelaksanaan titel eksekutorial berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang memiliki kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; Parate eksekusi yaitu penjualan

³⁷ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit.*, p.78.

³⁸ Marhaeni Ria Siombo, *Implementasi Mekanisme Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor : 18/PUU-XVII/2019*, *Supremasi Hukum : Jurnal Penelitian Hukum*, Vol.32, No.2 (2023).

benda objek jaminan oleh kreditur melalui pelelangan umum tanpa memerlukan putusan pengadilan sepanjang debitur telah cidera janji; serta Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak untuk memperoleh harga tertinggi yang menguntungkan kedua belah pihak. Namun, pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, pelaksanaan eksekusi fidusia harus memperhatikan adanya kesepakatan mengenai cidera janji dan tidak boleh dilakukan secara sepihak apabila debitur tidak mengakui wanprestasi. Dengan demikian, pelaksanaan eksekusi fidusia tetap harus menjunjung asas kepastian hukum, keadilan dan perlindungan terhadap debitur.

Eksekusi dalam hukum hak tanggungan dapat dilakukan melalui parate eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, yakni hak kreditur untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum apabila debitur wanprestasi, eksekusi berdasarkan titel eksekutorial melalui Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, serta penjualan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan para pihak untuk memperoleh harga yang lebih menguntungkan. Dibandingkan dengan fidusia, mekanisme eksekusi hak tanggungan relatif lebih kuat dari sisi kepastian hukum karena objeknya berupa benda tidak bergerak yang terdaftar dan pengawasannya lebih jelas melalui Kantor Pertanahan. Oleh karena itu, hak tanggungan memberikan perlindungan yang lebih stabil bagi kreditur tanpa mengabaikan hak debitur.

Eksekusi melalui debt collector tidak dapat dibenarkan secara hukum karena tidak memiliki kewenangan eksekutorial, sebab kewenangan eksekusi hanya diberikan oleh undang-undang kepada kreditur melalui mekanisme yang sah atau melalui perintah pengadilan. Selain itu, praktik tersebut sering dilakukan dengan cara-cara intimidatif, ancaman, atau perampasan sepihak yang bertentangan dengan prinsip due process of law, serta dapat bertentangan dengan ketentuan hukum pidana apabila dilakukan dengan unsur pemaksaan atau perampasan. Praktik tersebut juga tidak sesuai dengan prinsip perlindungan konsumen dan asas keseimbangan dalam perjanjian. Debt collector hanya dapat berfungsi sebagai pihak penagih administratif dan tidak memiliki hak untuk melakukan penyitaan atau pengambilan paksa objek jaminan tanpa prosedur hukum yang sah.

Secara keseluruhan, baik dalam hukum fidusia maupun hak tanggungan, eksekusi harus dilaksanakan berdasarkan mekanisme yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan guna menjamin kepastian hukum, keadilan dan perlindungan hak para pihak. Praktik eksekusi yang dilakukan di luar mekanisme hukum, termasuk melalui debt collector dengan cara-cara paksa, merupakan tindakan yang tidak memiliki dasar hukum dan bertentangan dengan prinsip negara hukum.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Fuady, Munir. 2013. *Hukum Jaminan Utang*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
_____. 2019. *Hukum Jaminan Utang*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
Harahap, M. Yahya. 2017. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. (Jakarta: Sinar Grafika).
_____. 2014. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. (Jakarta: Sinar Grafika).
Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. (Jakarta: Djambatan).
Satrio, J. 1996. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Pribadi, Tentang Perjanjian Penanggungan dan Perikatan Tanggung Menanggung*. (Bandung: Citra Aditya Bhakti).
Mertokusumo, Sudikno. 1996. *Eksekusi Objek Hak Tanggungan Permasalahan dan Hambatan*. (Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada).
_____. 2009. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. (Yogyakarta: Liberty).
Poesko, Herowati. 2007. *Parate Eksekusi Objek Hak Tanggungan*. (Yogyakarta Laksbang Pressindo).
R. Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian*. (Jakarta: Intermasa).
Salim HS. 2014. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada).
_____. 2017. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada).
Sumardjono, Maria S.W. 2001. *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. (Jakarta: Kompas).
Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. 2000. *Jaminan Fidusia*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada).

Publikasi

- Andhini, Trissyahne Nove dan Lauditta Humaira. *Eksekusi Jaminan Fidusia: Suatu Perbandingan Hukum dengan Fixed and Floating Charge di Singapura*. Lex Patrimonium. Vol.4. No.3 (November 2025).
Juliantika, Kris. *Eksekusi Jaminan Fidusia Berdasarkan Pelaksanaan Titel Eksekutorial di Bank Mandiri Tunas Finance Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUUXVII/2019 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2/PUU-XIX/2021*. Lex LATA. Vol.5. No.2 (2023).
Meilaputri, I Gusti Ayu Dwi, Luh Putu Suryani dan I Putu Gede Seputra. *Kekuatan Hukum Sertifikat Jaminan Fidusia yang Didaftarkan setelah Terjadinya Wanprestasi*. Kertha Wicaksana. Vol.13. No.2 (Agustus 2019).
Siombo, Marhaeni Ria. *Implementasi Mekanisme Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor : 18/PUU-XVII/2019*. Supremasi Hukum : Jurnal Penelitian Hukum. Vol.32. No.2 (2023).
Syafri dan Ralang Hartati. *Eksekusi Jaminan Fidusia Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU/XVII/2019*. ADIL: Jurnal Hukum. Vol.11. No.1 (2020).

Sumber Hukum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632.

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

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 926.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 22 Tahun 2023 tentang Pelindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 200.

Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 18/PUU-XVII/2019.