



**PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DALAM KREDIT
MACET DI LEMBAGA PEMBIAYAAN**

TESIS

Disusun

**Dalam Rangka Menyusun Tesis S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Disusun Oleh:

Debi Permana

211003741020564

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

2023



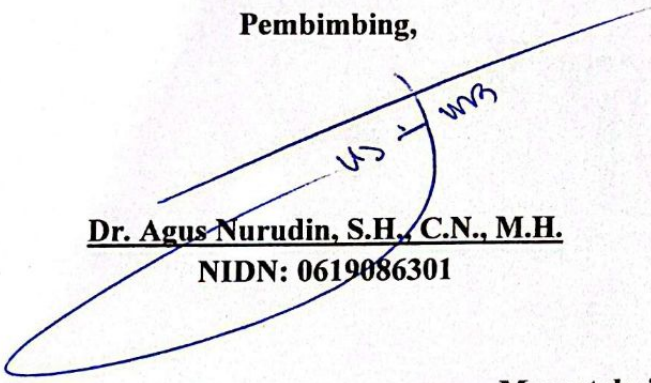
**PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DALAM KREDIT
MACET DI LEMBAGA PEMBIAYAAN**

TESIS

**Disusun
Dalam Rangka Menyusun Tesis S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Pembimbing,

Peneliti,


Dr. Agus Nurudin, S.H., C.N., M.H.
NIDN: 0619086301


Debi Permana
NPM: 211003741020564

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang**


Prof. Dr. Sigit Irianto, S.H., M. Hum.
NIDN. 0613016201

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
2023**



**PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DALAM KREDIT
MACET DI LEMBAGA PEMBIAYAAN**

TESIS

**Tesis ini telah dipertahankan dihadapan Penguji pada tanggal 25 September
2023 dan disahkan pada tanggal 25 September 2023**

Penguji I,

Dr. Agus Nurudin, S.H., C.N., M.H.

NIDN: 0619086301

Penguji II,

Dr. Anggraeni Endah K, S.H., M.Hum.

NIDN. 0605106302

Penguji III,

Dr. Sri Mulyani, S.H., M.Hum.

NIDN. 0614096602

Mengetahui,

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang**

Prof. Dr. Sigit Irianto, S.H., M.Hum.

NIDN. 0613016201

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
2023**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Debi Permana, S.H.

NPM : 211003741020564

Program Studi : Magister Kenotariatan

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan untuk memperoleh keserjanaan baik strata satu, strata dua, dan atau strata tiga di suatu perguruan tinggi dan atau pendidikan lain. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan yang belum atau tidak diterbitkan, sumber dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka. Apabila saya melanggar pernyataan tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Semarang, 25 September 2023



Penulis,

DEBI PERMANA, S.H.

KATA PENGANTAR

Puji syukur yang sedalam-dalamnya penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan limpahan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal penelitian tesis dengan judul “PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DALAM KREDIT MACET DI LEMBAGA PEMBIAYAAN”.

Tujuan dari penulisan tesis ini adalah untuk memenuhi syarat dalam mencapai derajat Magister Kenotariatan pada Program Studi Pasca Sarjana Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.

Di dalam proses penulisan tesis ini, penulis banyak mendapatkan bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak sehingga penulisan tesis ini dapat terselesaikan tepat waktu. Oleh karena itu, ucapan terimakasih yang sebesar- besarnya dan penghargaan setinggi-tingginya penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Drs. H. Suparno, M. Si., selaku Rektor Universitas 17 Agustus Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum., selaku Dekan Magister Kenotariatan Universitas 17 Agustus Semarang.
3. Bapak Prof. Dr. Sigit Irianto, S.H., M.Hum., selaku Kepala Program Studi Magister Kenotariatan Universitas 17 Agustus Semarang.
4. Bapak Dr. Suroto, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Bidang Akademik Magister Kenotariatan Universitas 17 Agustus Semarang.
5. Ibu Dr. Setiyowati, S. H., M.H selaku Sekertaris Magister Kenotariatan Universitas 17 Agustus Semarang.

6. Bapak Dr. Agus Nurudin, S.H., C.N., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, dukungan, serta masukan sehingga penulisan tesis ini dapat terlaksana dengan baik dan lancar.
7. Seluruh Bapak/Ibu dosen Magister Kenotariatan UNTAG Semarang yang telah memberikan pengetahuan dan ilmu yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
8. Seluruh staf dan karyawan Magister Kenotariatan UNTAG Semarang yang telah memberikan bantuan kepada Penulis.
9. Kedua orang tua penulis yang telah memberikan dukungan dan semangat baik secara moril maupun materiil dan juga mendoakan Penulis yang tiada henti- hentinya kepada Allah SWT dalam penyusunan Tesis ini.
10. Mawar Dwi Handayani A.Md., selaku pasangan penulis yang telah memberikan semangat dan doa setiap waktu dalam penyelesaian Tesis ini.
11. Kakak & adik penulis yang telah memberikan motivasi dalam penyusunan Tesis ini.
12. Seluruh teman-teman se-angkatan 19 Tahun 2021 yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang selalu memberikan masukan-masukan yang berguna kepada penulis untuk penyusunan Tesis ini.

Penulis menyadari ada banyak kekurangan dalam menyusun Tesis ini, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun dari para pembaca sangat penulis harapkan. Semoga segala bantuan, bimbingan serta petunjuk yang telah diberikan berbagai pihak akan memperoleh imbalan yang setimpal dari Tuhan Yang Maha Esa senantiasa melimpahkan hikmat dan rahmatnya kepada kita semua.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu dan semua pihak. Penulis juga meminta maaf yang sebesar-besarnya apabila terdapat kesalahan kata dalam Tesis ini.

Terima kasih.

Semarang, 25 September 2023
Penulis,

DEBI PERMANA, S.H

ABSTRAK

Penerapan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 di lembaga pembiayaan belum sepenuhnya berjalan, ada beberapa lembaga pembiayaan yang melakukan eksekusi diluar dari ketetapan Putusan Mahkamah Konstitusi . Penelitian ini menggambarkan tentang pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia di PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk, Cabang Ungaran, dimana permasalahan dalam penulisan ini, yaitu bagaimana pelaksanaan eksekusi terhadap jaminan fidusia pada kredit macet di lembaga pembiayaan PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk, Cabang Ungaran, faktor apa saja penghambat eksekusi jaminan fidusia pada kredit macet di lembaga pembiayaan PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk, Cabang Ungaran, dan bagaimana upaya yang sudah dilakukan PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk, Cabang Ungaran dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris dengan analisa data kualitatif yaitu menguji data dengan konsep teori, peraturan perundangan, dan studi di lapangan. Pelaksanaan eksekusi obyek jaminan fidusia di PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk, Cabang Ungaran, dilakukan secara langsung oleh petugas, baik di rumah debitur, atau di tempat lain dimana obyek jaminan tersebut berada, sehingga hal ini tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 karena akan timbul biaya-biaya tambahan dan membutuhkan waktu lama dalam melakukan upaya penyelamatan asset. Dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia ini ditemui beberapa hambatan yaitu adanya niat buruk debitur, keberadaan obyek jaminan tidak diketahui, unit digadai, adanya campur tangan ORMAS, kondisi unit yang tidak utuh. Upaya yang telah dilakukan adalah melakukan proses pra kredit secara selektif, memberikan program keringanan *Rehab / Restructure*, memberikan potongan denda / penghapusan denda, melakukan kunjungan ke rumah debitur secara rutin, mengawasi tempat tinggal debitur.

Kata kunci: Jaminan Fidusia, Eksekusi, Lembaga Pembiayaan, Kredit Macet

ABSTRACT

The implementation of the Constitutional Court Decision Number 18/PUU-XVII/2019 in financing institutions has not yet been fully implemented, there are several financing institutions that carry out executions outside of the provisions of the Constitutional Court Decision. This research describes the implementation of fiduciary guarantee execution at PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk, Ungaran Branch, where the problem in this writing is, namely how to carry out the execution of fiduciary guarantees for bad credit at the financing institution PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk, Ungaran Branch, what factors inhibit the execution of fiduciary guarantees on bad credit at the financing institution PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk, Ungaran Branch, and what efforts have been made by PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk, Ungaran Branch in executing fiduciary guarantees. This research uses an empirical juridical approach with qualitative data analysis, namely testing the data with theoretical concepts, statutory regulations and field studies. Execution of fiduciary guarantee objects at PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk, Ungaran Branch, is carried out directly by officers, either at the debtor's house, or at another place where the collateral object is located, so this is not in accordance with Constitutional Court Decision Number 18/PUU-XVII/2019 because costs will arise -additional costs and takes a long time to carry out efforts to save assets. In carrying out the execution of this fiduciary guarantee, several obstacles were encountered, namely the debtor's bad intentions, the existence of the collateral object was unknown, the unit was pawned, there was interference from community organization, the condition of the unit was not intact. Efforts that have been made are carrying out the pre-credit process selectively, providing Rehab / Restructure relief programs, providing discounts on fines / eliminating fines, making regular visits to debtors' homes, monitoring the debtor's residence.

Keywords: Fiduciary Guarantee, Execution, financing institution, Non-Performing Loan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	11
1. Manfaat Teoritis	11
2. Manfaat Praktis	11
E. Kerangka Pemikiran	12
F. Metode Penelitian	16
1. Metode Pendekatan	16
2. Spesifikasi Penelitian	16
3. Sumber dan Jenis Data	17
4. Metode Pengumpulan Data	18
5. Metode Analisis Data	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	20
A. Tinjauan Umum Perjanjian.....	20
1. Pengertian Perjanjian Pada Umumnya	20
2. Asas – Asas Perjanjian	21
3. Syarat Sah Perjanjian	24
4. Unsur-unsur perjanjian.....	27
B. Lembaga Pembiayaan	28
1. Pengertian Lembaga Pembiayaan.....	28
2. Dasar Hukum Lembaga Pembiayaan Konsumen.....	30
C. Tinjauan Umum Tentang Kredit	33

1. Pengertian Kredit	33
2. Perjanjian Kredit	36
3. Bentuk Bentuk Perjanjian Kredit	39
4. Berakhirnya Perjanjian Kredit.....	40
5. Kredit Macet.....	42
D. Jaminan Pada Umumnya.....	48
1. Pengertian Jaminan	48
2. Manfaat Jaminan	50
E. Wanprestasi.....	51
1. Pengertian Wanprestasi	51
2. Bentuk Wanprestasi	55
3. Akibat Hukum Wanprestasi	56
F. Gambaran Umum Jaminan Fidusia	58
1. Pengertian Jaminan Fidusia.....	58
2. Obyek Jaminan Fidusia	59
3. Subyek Jaminan Fidusia.....	60
G. Tinjauan Umum Eksekusi.....	61
1. Pengertian Eksekusi	61
2. Dasar Hukum Eksekusi	63
3. Eksekusi Jaminan Fidusia	64
H. Gambaran Umum PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk,.....	65
1. Visi dan Misi	66
2. PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk, Cabang Ungaran	67
3. Susunan Kepengurusan PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk, Kantor Cabang Ungaran	67
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	68
A. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Pada PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk, Cabang Ungaran	68
1. Proses Pengikatan Perjanjian	75
2. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	77
3. Monitoring Penagihan Angsuran	80
4. Prosedur Sebelum Penarikan Jaminan Fidusia	84
5. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan	86
6. Lanjutan Proses Setelah Eksekusi Jaminan.....	91

B. Faktor Penghambat Eksekusi Jaminan Fidusia Pada PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk Cabang Ungaran	94
1. Unit Jaminan Berpindah Tangan.....	96
2. Unit Digadai	96
3. Unit Jaminan Dalam Penguasaan ORMAS.....	97
4. Kondisi Unit Jaminan Tidak Utuh	97
5. Tidak Adanya Pendampingan Kepolisian	98
6. Kurangnya Pemahaman Debitur Terhadap Isi Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Perjanjian Pemberian Jaminan Fidusia.....	98
C. Upaya PT. Adira Dinamika Multifinance Tbk, Cabang Ungaran Dalam Melakukan Eksekusi Jaminan Fidusia.....	99
1. Melakukan Proses Pra Kredit Secara Selektif.....	100
2. Memberikan Program Keringanan <i>Rehab / Restructure</i>	101
3. Memberikan Potongan Denda / Penghapusan Denda	102
4. Melakukan Kunjungan ke Rumah Debitur Secara Rutin.....	102
5. Mengawasi Tempat Tinggal Debitur	102
6. Koordinasi Dengan Kepolisian	103
BAB IV PENUTUP	104
A. Kesimpulan	104
B. Saran	106
DAFTAR PUSTAKA.....	108
A. Buku	108
B. Jurnal Ilmiah.....	109
C. Peraturan Undang – Undang.....	109
D. Internet	110