

TESIS

**KEKUATAN EKSEKUTORIAL AKTA JAMINAN
FIDUSIA TERHADAP OBJEK YANG DIKUASAI
NEGARA**



Diajukan oleh:

JUAN SATRIA MAHENDRA

2420216310081

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN BANJARMASIN

Juni 2026

**KEKUATAN EKSEKUTORIAL AKTA JAMINAN
FIDUSIA TERHADAP OBJEK YANG DIKUASAI
NEGARA**

Tesis

Untuk memperoleh gelar Magister

Dalam Program Magister Kenotariatan

Pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Diajukan oleh:

JUAN SATRIA MAHENDRA

2420216310081

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

FAKULTAS HUKUM

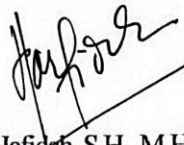
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

BANJARMASIN

Juni 2026

Tesis ini
telah diperiksa dan disetujui
pada tanggal

PEMBIMBING



Dr. Hj. Noor Hafidh, S.H., M.Hum
NIP. 19750211 199903 2 001

Diketahui oleh
Ketua Program Studi
Koordinator Magister Kenotariatan



Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S. H. , M. H.
NIP. 19730420 200312 2 002

Diketahui oleh Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat



Dr. Erlina, S.H., M.H.
NIP. 19780502 200112 2 002

**Tesis ini telah dipertahankan di depan
Sidang Panitia Penguji
pada Tanggal**

Susunan Panitia Penguji Tesis

Ketua : Dr. H. Rachmadi Usman, S.H., M.H.
Sekretaris : Dr. Suprpto, S.H., M.H.
Anggota : Dr. Hj. Noor Hafidah, S.H., M.Hum

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Juan Satria Mahendra

NIM : 2420216310081

Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri;
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar Pustaka dan bebas dari plagiarisme.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud di atas, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin,

2026

Yang membuat pernyataan,



JUAN SATRIA MAHENDRA

NIM. 2420216310081



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM

SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

diberikan kepada :

JUAN SATRIA MAHENDRA
NIM. 2420216310081

MAHASISWA PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

Judul Tesis :

KEKUATAN EKSEKUTORIAL AKTA JAMINAN FIDUSIA TERHADAP OBJEK
YANG DIKUASAI NEGARA

Telah dideteksi tingkat plagiasinya sebesar : 17%
sesuai dengan kriteria toleransi ≤ 20% dan dinyatakan bebas plagiasi

Banjarmasin, 14 Juli 2026



Mengetahui,
Dekan
Dekan Bidang Akademik
H. Saprudin, S.H., LL.M.
NIP. 19820610 200501 1 002

Koordinator Jurnal Tugas Akhir Mahasiswa
Fakultas Hukum ULM

Dr. Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 19830903 200912 1 002

RINGKASAN

KEKUATAN EKSEKUTORIAL AKTA JAMINAN FIDUSIA TERHADAP OBJEK YANG DIKUASAI NEGARA

Oleh:

¹ Juan Satria Mahendra S.H.

²

Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat, 125 Halaman

Aktivitas pembiayaan mempunyai peranan penting dalam menunjang kegiatan ekonomi karena hubungan antara kreditur dan debitur sering memerlukan jaminan kebendaan sebagai dasar perlindungan terhadap risiko wanprestasi. Salah satu bentuk jaminan kebendaan tersebut adalah jaminan fidusia, yaitu pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, sedangkan benda yang menjadi objek jaminan tetap berada pada penguasaan pemberi fidusia. Penerima fidusia memperoleh hak preferen setelah jaminan fidusia didaftarkan dan sertifikat jaminan fidusia diterbitkan, sehingga kreditur memiliki kedudukan yang didahulukan dibandingkan kreditur lainnya. Permasalahan muncul ketika objek yang telah dibebani jaminan fidusia justru disita atau dirampas oleh negara karena berkaitan dengan tindak pidana. Keadaan tersebut menimbulkan benturan antara hak kebendaan kreditur yang sah dan kewenangan negara dalam merampas benda yang berhubungan dengan perkara pidana.

Penelitian ini berangkat dari adanya kekosongan pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengenai kedudukan kreditur apabila objek jaminan berada dalam penguasaan negara. Secara normatif, akta jaminan fidusia tetap sah dan mengikat sepanjang dibuat serta didaftarkan sesuai ketentuan hukum. Namun secara faktual, pelaksanaan kekuatan eksekutorial dapat terhambat karena objek jaminan tidak lagi berada dalam penguasaan debitur maupun kreditur, melainkan telah dikuasai negara. Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini merumuskan dua rumusan masalah, yaitu apakah perampasan negara menghapus hak kebendaan kreditur atas objek jaminan fidusia dan bagaimana konstruksi hukum kedudukan kreditur fidusia atas objek jaminan yang dirampas oleh negara.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis akibat perampasan negara terhadap hak kebendaan kreditur atas objek jaminan fidusia. Penelitian ini juga bertujuan untuk menganalisis konstruksi hukum kedudukan kreditur fidusia atas objek jaminan yang dirampas oleh negara.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian teori. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Sifat penelitian ini adalah preskriptif karena tidak hanya menggambarkan norma yang berlaku, tetapi juga memberikan argumentasi mengenai konstruksi hukum yang seharusnya diterapkan. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan. Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif melalui penafsiran sistematis dan penalaran deduktif.

Hasil Penelitian

1. Bahwa perampasan negara terhadap objek jaminan fidusia tidak secara otomatis menghapus hak kebendaan kreditur. Hak kebendaan kreditur tetap melekat karena jaminan fidusia memiliki sifat *droit de suite*, yaitu hak yang mengikuti bendanya di tangan siapa pun benda tersebut berada. Selain itu, kreditur fidusia memiliki hak preferen berdasarkan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, sehingga kedudukannya tetap harus diperhatikan meskipun objek berada dalam penguasaan negara. Perampasan oleh negara hanya membatasi pelaksanaan eksekusi kreditur, bukan menghapus eksistensi hak kebendaan yang telah lahir sebelumnya.
2. Bahwa kedudukan kreditur fidusia harus dikonstruksikan sebagai pihak ketiga yang beritikad baik dan tetap memiliki hak kebendaan atas objek jaminan. Kewenangan negara untuk merampas benda dalam perkara pidana memang harus diakui, tetapi kewenangan tersebut tidak boleh mengabaikan hak kreditur yang lahir secara sah melalui akta dan pendaftaran fidusia. Konstruksi hukum yang tepat adalah menempatkan kreditur sebagai pihak yang harus diberi prioritas pelunasan sebelum negara mengambil manfaat dari objek yang dirampas. Dengan demikian, diperlukan harmonisasi antara hukum jaminan fidusia dan hukum pidana agar perampasan aset oleh negara tetap berjalan tanpa menghilangkan perlindungan hukum bagi kreditur fidusia.

EXECUTORIAL FORCE OF FIDUCIARY GUARANTEE DEED UPON OBJECTS CONTROLLED BY THE STATE

By:

Juan Satria Mahendra¹, Noor Hafidah²

Master of Notary, Lambung Mangkurat University, 119 pages

ABSTRACT

Keywords: *Fiduciary Gurantee, Property Right, State Confiscation*

This study explores the executorial force of fiducairy guarantee deed upon the objects controlled by the State as a consequence of confiscation by virtue of criminal judgment. The main issue of this study lies on the conflict between property right of fiduciary creditor arising from the deeds and registration of fiduciary and State authority to confiscate properties related to criminal acts. This is aimed at analyzing whether State confiscation to waive creditors' property right on fiducairy guarantee objects and formulating the legal construction of fiduciary creditor on guarantee objects confiscated by the State. Method of this study is normative legal research using statute approach and conceptual approach. Legal resources are analyzed qualitatively through systematic and deductive interpretation. The results of the research indicate that State confiscation does not automatically waive the property right of the fiduciary creditors because the said right has the nature of *droit de suite* and *droit de preference*. The confiscation only restricts the implementation of the execution upon the guarantee objects, and it does not waive the creditors' property right. The precise legal construction is to place the fiduciary creditors as third parties having good faith who remain to possess priority of repayment upon economic value of the guarantee objects before the State takes the benefit from the confiscation obejcts.

Certified by,



Drs. Werhan Asmin, S.H., M.H., M.Div
Authorized Sworn Translator

¹ Student Number : 24202166310081

² Supervisor

KEKUATAN EKSEKUTORIAL AKTA JAMINAN FIDUSIA TERHADAP OBJEK YANG DIKUASAI NEGARA

Oleh:

Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat, 125 Halaman

ABSTRAK

Kata kunci: Jaminan Fidusia; Hak Kebendaan; Perampasan Negara.

Penelitian ini mengkaji kekuatan eksekutorial akta jaminan fidusia terhadap objek yang dikuasai negara akibat perampasan berdasarkan putusan pidana. Permasalahan utama penelitian ini terletak pada benturan antara hak kebendaan kreditur fidusia yang lahir dari akta dan pendaftaran fidusia dengan kewenangan negara untuk merampas benda yang berkaitan dengan tindak pidana. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis apakah perampasan negara menghapus hak kebendaan kreditur atas objek jaminan fidusia serta merumuskan konstruksi hukum kedudukan kreditur fidusia atas objek jaminan yang dirampas oleh negara. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum dianalisis secara kualitatif melalui penafsiran sistematis dan penalaran deduktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perampasan negara tidak secara otomatis menghapus hak kebendaan kreditur fidusia karena hak tersebut memiliki sifat *droit de suite* dan *droit de preference*. Perampasan hanya membatasi pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan, bukan menghapus keberadaan hak kreditur. Konstruksi hukum yang tepat adalah menempatkan kreditur fidusia sebagai pihak ketiga beritikad baik yang tetap memiliki prioritas pelunasan atas nilai ekonomis objek jaminan sebelum negara mengambil manfaat dari barang rampasan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, hidayah, serta kekuatan yang telah diberikan sehingga tesis “**Kekuatan Eksekutorial Akta Jaminan Fidusia Terhadap Objek Yang dikuasai Negara**” dapat diselesaikan dengan baik. Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Hj. Noor Hafidah, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang dengan sabar, tulus, dan ikhlas telah mengorbankan waktu, tenaga, dan pikiran. Bimbingan serta motivasi yang Ibu berikan sejak awal hingga akhir tesis ini sangatlah berarti. Setiap diskusi, koreksi, dan nasihat Ibu laksana lentera yang menerangi langkah penulis dalam menyelesaikan karya ini. Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas segala kebaikan Ibu dengan pahala yang berlipat ganda.
2. Bapak Dr. Rachmadi Usman, S.H., M.H. selaku Ketua Tim Penguji, serta Bapak Dr. Suprpto, S.H., M.H., selaku Sekretaris Penguji. Terima kasih atas segala kritik, saran, koreksi, dan masukan membangun demi kesempurnaan tesis ini. Ketelitian dan kedalaman analisis Bapak/Ibu menjadi pelajaran akademik yang sangat berharga bagi penulis.
3. Kepada seluruh Bapak/Ibu Dosen Pengasuh Mata Kuliah Program Studi Magister Kenotariatan FH ULM. Di sela padatnya perkuliahan, kalian semua dengan tulus dan ikhlas telah mendidik, membimbing, dan

mentransfer ilmu yang sangat berharga. Dedikasi dan keteladanan itu akan selalu penulis kenang sebagai momen terindah sekaligus bekal berharga dalam perjalanan karier. Terima kasih dari lubuk hati yang paling dalam.

4. Kepada orang tua yang saya hormati dan cintai. Sebagai wujud bakti dan terima kasih yang tak terhingga, saya persembahkan karya ini. Jasa kalian yang telah melahirkan, merawat, membimbing, dan mendidik saya hingga dewasa, menjadikan saya pribadi yang shalihah serta bermanfaat bagi agama, bangsa, dan negara, takkan pernah mampu saya balas. Semoga setiap kebaikan dalam karya ini dilimpahkan pahala kepada kalian berdua. Kelulusan ini setidaknya menjadi awal untuk saya lebih mandiri. Saya sangat mengharapkan doa restu kalian. Semoga Allah senantiasa melindungi bapak dan mama.
5. Kepada keluarga tercinta kakak dan keluarga besar yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu. Doa, restu, kasih sayang, dan dukungan tanpa batas yang kalian berikan sungguh berarti bagi saya. Setiap doa yang kalian panjatkan menjadi kekuatan tersendiri yang mengantarkan saya melangkah lebih jauh. Terima kasih dari hati yang paling dalam.
6. Kepada yang selalu hadir menemani perjalanan penulis di penulisan tesis ini dari konsul hingga ujian akhir, Yumna Aspiya S.E., M.M. Terimakasih atas dukungan, doa serta bantuan untuk mempermudah pembuatan penulisan ini.

7. Sahabat-sahabat seperjuangan rekan mahasiswa Magister Kenotariatan FH ULM Angkatan 2024, terima kasih atas kebersamaan, bantuan, tawa, canda, serta motivasi yang saling menguatkan dari awal perkuliahan hingga akhir masa studi. Kalian adalah saudara yang terpilih dalam perjalanan ini.
8. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya. Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas segala kebaikan yang telah diberikan dengan pahala yang berlipat ganda. Akhir kata, penulis berharap semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang kenotariatan.

Banjarmasin, Juni 2026

Penulis



Juan Satria Mahendra

NIM. 2420216310081

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL DALAM	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN SUSUNAN PANITIA PENGUJI TESIS.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN TESIS.....	v
HALAMAN SERTIFIKAT UJI PLAGIASI.....	vi
RINGKASAN.....	vii
ABSTRACT.....	ix
ABSTRAK.....	x
UCAPAN TERIMA KASIH.....	xi
DAFTAR ISI	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Keaslian Penelitian	7
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	11
1. Tujuan Penelitian	12
2. Kegunaan Penelitian	12
E. Tinjauan Pustaka.....	13
1. Kerangka Konseptual.....	13
a. Konsep Hak Kebendaan.....	13
b. Konsep Jaminan Fidusia	18
c. Konsep Eksekutorial dan Titel Eksekutorial	23
d. Konsep Perampasan dalam Hukum Pidana.....	27
e. Konsep Kepentingan Umum Dan Hak Privat	31
2. Kerangka Teoritis.....	35

	a. Teori Kepastian Hukum	35
	b. Teori Perlindungan Hukum.....	40
F.	Metode Penelitian.....	44
	1. Jenis Penelitian	44
	2. Tipe Penelitian	44
	2. Pendekatan Masalah	45
	3. Sifat Penelitian.....	45
	4. Jenis dan Sumber Bahan Hukum	46
	5. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	47
	6. Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum.....	47
G.	Sistematika Penulisan.....	48
BAB II	HAK KEBENDAAN KREDITUR TERHADAP OBJEK.....	51
	JAMINAN YANG DIRAMPAS NEGARA	
	A. Karakteristik Hak Kebendaan Kreditur dalam Jaminan Fidusia	51
	B. Perampasan Negara terhadap Benda yang Berkaitan dengan....	62
	Tindak Pidana	
	C. Kedudukan Hak Kebendaan Kreditur terhadap Objek.....	70
	Jaminan Fidusia yang Dirampas Negara	
BAB III	KONSTRUKSI HUKUM KEDUDUKAN KREDITUR FIDUSIA...86	
	ATAS OBJEK JAMINAN YANG DIRAMPAS OLEH NEGARA	
	A. Problematika Kedudukan Kreditur Fidusia terhadap Objek.....	86
	Jaminan yang Dirampas Negara	
	B. Analisis Konflik Norma antara Hak Preferen Kreditur Fidusia....	95
	dan Kewenangan Perampasan Negara	
	C. Konstruksi Hukum Kedudukan Kreditur Fidusia terhadap.....	108
	Objek Jaminan yang Dirampas Negara	
BAB IV	PENUTUP	123
	A. Kesimpulan.....	123
	B. Saran.....	124

DAFTAR PUSTAKA	126
----------------------	-----