# TESIS

# KEPASTIAN HUKUM JAMINAN FIDUSIA PIUTANG PENGGUNA AKHIR (*END-USER)* DALAM SKEMA PEMBIAYAAN BERJENJANG (*LINKAGE)* BANK PEREKONOMIAN RAKYAT


**OLEH :**

**URIP ESTYAJI**

**NIM 235215343**



**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM**
**FAKULTAS HUKUM**
**UNIVERSITAS ATMA JAYA**
**YOGYAKARTA**
**2026**

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM

## PERSETUJUAN TESIS

| | |
|---|---|
| Nama | : Urip Eryuji |
| Nomor Mahasiswa | : 233215343 |
| Konsentrasi | : Hukum Bisnis |
| Judul Tesis | : KEPASTIAN HUKUM JAMINAN FIDUSIA PIUTANG PENGGUNA AKHIR (*END-USER*) DALAM SKEMA PEMBIAYAAN BERJENJANG (*LINKAGE*) BANK PEREKONOMIAN RAKYAT |

**Disetujui oleh:**

| Nama Pembimbing | Tanggal | Tanda Tangan |
|---|---|---|
| 1) Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum. | ..... | ..... |
| 2) Dr. I. Widjantoro, S.H., M.H. | ..... | ..... |

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**
**FAKULTAS HUKUM**
**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM**

## PENGESAHAN UJIAN TESIS

| | |
|---|---|
| Nama | : Urip Estyaji |
| Nomor Mahasiswa | : 235215343 |
| Konsentrasi | : Hukum Bisnis |
| Judul Tesis | : KEPASTIAN HUKUM JAMINAN FIDUSIA PIUTANG PENGGUNA AKHIR (*END-USER*) DALAM SKEMA PEMBIAYAAN BERJENJANG (*LINKAGE*) BANK PEREKONOMIAN RAKYAT |

Telah diuji dan dinyatakan lulus di hadapan dewan penguji pada tanggal 17 Juli 2026

| Dewan Penguji | Nama | Tanda Tangan |
|---|---|---|
| 1. Ketua | Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M. Hum. | |
| 2. Sekretaris | Dr. J. Widijantoro, S.H., M.H. | |
| 3. Anggota | Dr. Ign. Sumarsono Raharjo, S.H., M.Hum | |

**Ketua Program Studi**

**Dr. Hyronimus Rhiti, S.H., LL.M.**

**Mengetahui,**
**Dekan Fakultas Hukum**

**Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum.**



iii

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Urip Estyaji

No. Mahasiswa : 235215343

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis saya yang berjudul:

"KEPASTIAN HUKUM JAMINAN FIDUSIA PIUTANG PENGGUNA AKHIR (*END-USER*) DALAM SKEMA PEMBIAYAAN BERJENJANG (*LINKAGE*) BANK PEREKONOMIAN RAKYAT"

Adalah asli hasil karya ilmiah saya dan bukan merupakan plagiasi dari hasil karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhannya. Apabila di kemudian hari terdapat plagied dalam tesis saya tersebut di atas, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan maupun peraturan Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Sleman, 29 Juni 2026

Yang Menyatakan

Urip Estyaji

# KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah mengangkat harkat derajat manusia dengan ilmu dan amal, atas seluruh alam. Atas segala limpahan rahmat, karunia, serta hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul **"Kepastian Hukum Jaminan Fidusia Piutang Pengguna Akhir (*End-User*) dalam Skema Pembiayaan Berjenjang (*Linkage*) Bank Perekonomian Rakyat"** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, para sahabat, dan seluruh umatnya hingga akhir zaman.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan demi penyempurnaan karya ilmiah ini. Penulis berharap tesis ini dapat memberikan manfaat, baik bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum bisnis dan hukum jaminan, maupun sebagai bahan kajian bagi akademisi, praktisi, dan pihak-pihak yang berkepentingan.

Penyusunan tesis ini tidak mungkin dapat terselesaikan tanpa dukungan, bantuan, bimbingan, serta doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M. beserta seluruh jajaran pimpinan universitas.

2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta beserta seluruh jajaran Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M. Hum. Dan selaku Dosen Pembimbing I yang dengan penuh kesabaran telah memberikan bimbingan, arahan, masukan, serta motivasi kepada penulis selama proses penyusunan tesis ini.
3. Ketua Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta Dr. Hyronimus Rhiti, S.H., LL.M.
4. Dr. J. Widijantoro, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan berbagai masukan, kritik, dan saran yang sangat berharga bagi penyempurnaan tesis ini.
5. Dr. Ign. Sumarsono Raharjo, S.H., M.Hum, selaku dosen penguji tesis ini terima kasih telah memberikan berbagai masukan, kritik, dan saran yang sangat berharga menjadikan penelitian ini menjadi lebih baik.
6. Ari Prabawa, S.H., M.H, Hakim Pengadilan Negeri Sleman, terima kasih atas support arahannya dan telah memberikan informasi terkait obyek yang diteliti dalam tesis ini
7. Direksi PT BPR Bank Sleman (Perseroda), Direksi PT BPR Bank Jogja (Perseroda) yang telah memberikan izin kesempatan kepada penulis untuk mendapatkan informasi sehingga penulis dapat melakukan penelitian dan wawancara dengan Bank Sleman Pak Herdy, Bu Candra dan Bank Jogja Pak Isa Wahyudi, Mas Purbo, dan Mas Irfan.
8. Seluruh dosen Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu

pengetahuan, wawasan, serta pengalaman akademik selama penulis menempuh pendidikan.

9. Untuk keempat orang tua ku Bapak, Ibu, Papa, Mama terima kasih atas support doa sehingga proses studi ini bisa selesai lulus. Untuk keluarga kecilku, Bunda, Mas Nara, Adek Nania terima kasih atas doa, dorongan semangat yang sudah kalian berikan
10. Untuk semua teman – teman di grup ngopi terima kasih atas bully an nya karena tanpa bully an itu mungkin semangat ini sudah luntur Mas Hendra, Mas Wisnu, Bapak Yudo, Mas Ganang, Mas Megan, Gus Boy, dan yang sangat luar biasa support Bro Irgi, Zakia, dan tidak ketinggalan Bro Farih "Kita selesaikan apa yang sudah kita mulai"
11. Rekan-rekan mahasiswa Program Studi Magister Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah menjadi teman berdiskusi, berbagi pengalaman, dan saling memberikan dukungan selama proses perkuliahan hingga penyusunan tesis ini.
12. Semua pihak yang telah membantu penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Semoga segala bantuan, dukungan, dan kebaikan yang telah diberikan kepada penulis memperoleh balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT. Akhir kata, penulis berharap semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang hukum jaminan, serta dapat menjadi salah satu referensi dalam pengembangan praktik dan kebijakan

mengenai jaminan fidusia atas piutang dalam skema pembiayaan *linkage* Bank Perekonomian Rakyat.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Yogyakarta, 10 Juli 2026

Penulis

**Urip Estyaji**

# DAFTAR ISI

**HALAMAN JUDUL** ..... **i**
**PERSETUJUAN TESIS** ..... **ii**
**PENGESAHAN UJIAN TESIS** ..... **iii**
**PERNYATAAN KEASLIAN TESIS** ..... **iv**
**KATA PENGANTAR** ..... **v**
**DAFTAR ISI** ..... **ix**
**DAFTAR TABEL** ..... **xi**
**DAFTAR GAMBAR** ..... **xii**
**ABSTRAK** ..... **xiii**
***ABSTRACT*** ..... **xiv**
**BAB I PENDAHULUAN** ..... **1**
A. Latar Belakang Masalah ..... 1
B. Rumusan Masalah ..... 9
C. Tujuan Penelitian ..... 9
D. Manfaat Penelitian ..... 10
E. Keaslian Penelitian ..... 12
F. Batasan Konsep ..... 16
**BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN TEORI** ..... 20
A. Tinjauan Pustaka ..... 20
1. Jaminan Fidusia dan Eksekusinya ..... 20
2. Kredit *Linkage* ..... 44
3. Bank Perekonomian Rakyat ..... 46
4. Prinsip Kehati-hatian Perbankan ..... 50
B. Landasan Teori ..... 53
1. Teori Perlindungan Hukum ..... 53
2. Teori Kepastian Hukum ..... 56
3. Teori Law and Economic Analysis ..... 61
**BAB III METODE PENELITIAN** ..... 65
A. Jenis Penelitian ..... 65
B. Pendekatan Penelitian ..... 65
C. Data penelitian ..... 66

1. Data Primer ..... 66
2. Data Sekunder ..... 67
D. Cara Pengumpulan Data ..... 68
E. Analisis data ..... 69
F. Proses Berfikir ..... 71
**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN ..... 73**
A. Kepastian Hukum Pengaturan Fidusia dengan Objek Piutang End-User . 73
B. Kepastian Hukum Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia atas Piutang *End-User* dalam Skema Kredit *Lingkage* BPR, Khususnya terkait Pengalihan Hak Tagih dan Kedudukan Kreditur Sebagai Penerima Fidusia ..... 110
**BAB V PENUTUP ..... 148**
A. Kesimpulan ..... 148
B. Saran ..... 150
**DAFTAR PUSTAKA ..... 152**
**LAMPIRAN ..... 162**

# DAFTAR TABEL

Tabel 1. Perbandingan Eksekusi Jaminan Fidusia dalam UU Fidusia dan Putusan MK No 18/PUU-XVII/2019..... 43

Tabel 2. Ketentuan Dalam KUHPerdata yang Berkaitan dengan Piutang 74

Tabel 3. Ketentuan Dalam UU Fidusia yang Berkaitan dengan Piutang sebagai Objek Fidusia ..... 77

Tabel 4. Ketentuan Dalam PP Pendaftaran Fidusia yang Berkaitan dengan Piutang sebagai Objek Fidusia ..... 84

Tabel 5. Ketentuan Dalam UU Fidusia yang Berkaitan dengan Eksekusi Piutang sebagai Objek Fidusia ..... 88

Tabel 6. Ketentuan Dalam Permenkeu Lelang yang Berkaitan dengan Eksekusi Piutang sebagai Objek Fidusia ..... 97

Tabel 7. Perbandingan Praktik Pengikatan Jaminan Piutang antara Bank Sleman dan Bank Jogja ..... 116

Tabel 8. Analisis Tiga Kemungkinan Timing Cessie dalam Eksekusi Fidusia atas Piutang ..... 122

# DAFTAR GAMBAR

1. Gambar 1 Surat Permohonan Izin Penelitian di Bank Jogja ..... 166
2. Gambar 2 Surat Permohonan Izin Penelitian di Bank Sleman..... 167
3. Gambar 3 Surat Permohonan Izin Penelitian di Pengadilan Negeri Sleman ..... 168

# ABSTRAK

Jaminan Fidusia atas piutang *end-user* merupakan intrumen yang banyak digunakan dalam skema kredit *linkage* sebagai bentuk mitigasi risiko kredit. Meskipun demikian, piutang telah diakui iakui sebagai objek jaminan fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pengaturan mengenai mekanisme eksekusi terhadap piutang sebagai benda bergerak tidak berwujud masih belum diatur secara jelas. Kondisi tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum, khususnya terkait mekanisme pengalihan hak tagih (*cessie*) dan kedudukan bank kreditur sebagai penerima fidusia dalam pelaksanaan eksekusi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia atas piutang *end-user* dalam skema kredit *linkage* BPR, khususnya terkait pengalihan hak tagih dan kedudukan kreditur sebagai penerima fidusia. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Data yang digunakan berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan serta diperkuat dengan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan, *Pertama*, meskipun UU Jaminan Fidusia mengakui piutang sebagai objek jaminan, tetapi peraturan tersebut belum menyediakan perangkat norma yang memadai untuk mengakomodasi karakteristik piutang yang secara konseptual dan operasional berbeda dengan benda bergerak berwujud, khususnya terkait penguasaan, penyerahan, dan pelaksanaan eksekusinya. *Kedua*, kepastian hukum pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia atas piutang *end-user* dalam skema kredit *linkage* BPR belum terpenuhi karena belum terdapat pengaturan yang jelas mengenai mekanisme pengalihan hak tagih (*cessie*), kewenangan penagihan, dan kedudukan bank kreditur sebagai penerima fidusia. *Ketiga* , ditinjau dari perspektif kepastian hukum dan *Economic Analysis of Law*, pengaturan yang berlaku belum mampu memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan efisiensi dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia atas piutang.

**Kata Kunci**: Kepastian Hukum, Jaminan Fidusia, Piutang *End-User*, Kredit *Linkage.*

## *ABSTRACT*

*Fiduciary guarantee over end-user receivables is an instrument widely used in linkage credit schemes to mitigate credit risk. Although receivables are recognized as an object of fiduciary guarantee under Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantee, the regulation on how to execute receivables as intangible movable property is still not clearly regulated. This condition creates legal uncertainty, especially regarding the mechanism for assigning claim rights (cessie) and the position of the creditor bank as the fiduciary receiver during execution. This research aims to analyze the legal certainty of executing fiduciary guarantees over end-user receivables in BPR linkage credit schemes, focusing on the assignment of claim rights and the creditor's position as the fiduciary receiver. This study is a normative legal research using a statute approach and a conceptual approach. The data used consists of primary and secondary legal materials obtained through library research and supported by interviews. The research results show, First, although the Fiduciary Guarantee Law recognizes receivables as an object of guarantee, the regulation does not provide an adequate set of norms to accommodate the characteristics of receivables, which conceptually and operationally differ from tangible movable property, especially regarding possession, delivery, and execution. Second, legal certainty in executing fiduciary guarantees over end-user receivables in BPR linkage credit schemes has not been met because there is no clear regulation regarding the mechanism for assigning claim rights (cessie), collection authority, and the position of the creditor bank as the fiduciary receiver. Third, viewed from the perspective of legal certainty and the Economic Analysis of Law, the existing regulations are not yet able to provide legal certainty, legal protection, and efficiency in executing fiduciary guarantees over receivables.*



***Keywords**: Legal Certainty, Fiduciary Guarantee, End-User Receivables, Linkage Credit*