

**PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE  
(FIF) GROUP KABUPATEN NGAWI**

**SKRIPSI**



Oleh :

**HUSNA HANIFAH KULTSUM**  
**NPM. 1671010152**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
SURABAYA  
2020**

**HALAMAN PERSETUJUAN MENGIKUTI UJIAN SKRIPSI  
PENELITIAN FAKULTAS HUKUM**

**PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI FEDERAL  
INTERNATIONAL FINANCE (FIF) GROUP KABUPATEN NGAWI**

Disusun Oleh :

**HUSNA HANIFAH KULTSUM**  
NPM. 1671010152

Telah disetujui untuk mengikuti ujian skripsi pada tanggal 14 September 2020

**Menyetujui,  
PEMBIMBING**

  
**WIWIN YULIANINGSIH SH, M.KN**  
NPT. 3 7507 07 0225

**Mengetahui,  
DEKAN**

  
**Dr.H. SUTRISNO, S.H.,M.HUM**  
NIP . 19601212 198803 1001

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI FIDERAL  
INTERNATIONAL FINANCE (FIF) GROUP KABUPATEN NGAWI

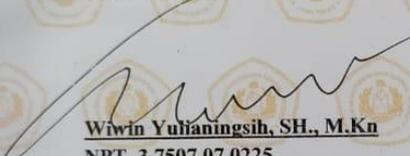
Disusun Oleh :

**HUSNA HANIFAH KULTSUM**  
NPM. 1671010152

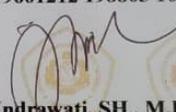
Telah dipertahankan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur  
Pada Tanggal 2020

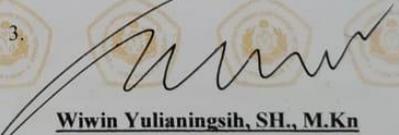
PEMBIMBING

TIM PENGUJI

  
**Wiwin Yulianingsih, SH., M.Kn**  
NPT. 3 7507 07 0225

  
**Dr. H. SUTRISNO, SH., M.Hum**  
NIP. 19601212 198803 1001

2.  
  
**Yana Indrawati, SH., M.Kn**  
NPT. 3 7904 07 0224

3.  
  
**Wiwin Yulianingsih, SH., M.Kn**  
NPT. 3 7507 07 0225

Mengetahui,  
DEKAN

  
**Dr. H. SUTRISNO, S.H., M.Hum**  
NIP. 19601212 198803 1001

HALAMAN PENGESAHAN REVISI SKRIPSI

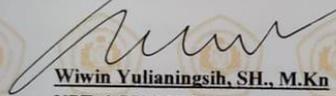
PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI FEDERAL  
INTERNATIONAL FINANCE (FIF) GROUP KABUPATEN NGAWI

Disusun Oleh :

HUSNA HANIFAH KULTSUM  
NPM. 1671010152

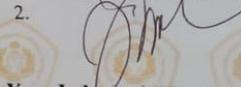
Telah direvisi dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur  
Pada Tanggal 21 Desember 2020

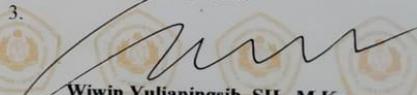
PEMBIMBING

  
Wiwin Yulianingsih, SH., M.Kn  
NPT. 3 7507 07 0225

TIM PENGUJI

1.   
Dr. H. SUTRISNO, SH., M.Hum  
NIP. 19601212 198803 1001

2.   
Yana Indrawati, SH., M.Kn  
NPT. 3 7901 07 0224

3.   
Wiwin Yulianingsih, SH., M.Kn  
NPT. 3 7507 07 0225

Mengetahui,  
DEKAN

  
Dr. H. SUTRISNO, SH., M.Hum  
NIP. 19601212 198803 1001

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

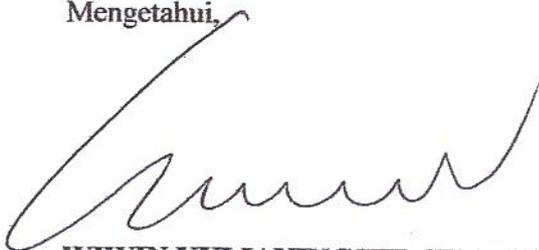
Nama : HUSNA HANIFAH KULTSUM  
Tempat/ Tanggal lahir : Ngawi, 26 Mei 1998  
NPM : 1671010152  
Konsentrasi : Perdata  
Alamat : JL. A Yani No.970 Beran, Ngawi.

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE (FIF) GROUP KABUPATEN NGAWI”** dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada fakultas hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar-benar hasil karya cipta saya sendiri yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat)

Apabila dikemudian hari ternyata skripsi saya ini merupakan hasil jiplakan (plagiat), maka saya bersedia dituntut di depan pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaan (Sarjana Hukum) yang saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Mengetahui,



**WIWIN YULIANINGSIH, SH, M.KN**  
NPT. 3 7507 07 0225

Surabaya, 14 September 2020



**HUSNA HANIFAH KULTSUM**

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Puja dan Puji Syukur atas Kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta karunia-Nya, sehingga Penulis mampu menyusun dan menyelesaikan Skripsi. Penulis mengambil Judul **“Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Di Fideral International Finance (FIF) Group Kabupaten Ngawi”** .

Skripsi ini ditulis guna memenuhi persyaratan sesuai kurikulum yang ada di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur dan dimaksudkan sebagai wadah untuk menambah wawasan serta untuk menerapkan serta membandingkan teori yang telah diterima dengan keadaan sebenarnya di lapangan. Disamping itu juga, diharapkan dapat memberikan bekal tentang hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmunya sebelum mengadakan penelitian guna penulisan skripsi. Skripsi ini dapat diselesaikan atas bantuan, bimbingan dan motivasi dari beberapa pihak, maka dikesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
2. Ibu Mas Anienda Tien F, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Dra. Ec. Nurjanti Takarini, M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
4. Bapak Fauzul Aliwarman, S.HI., M.Hum, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.

5. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
6. Ibu Wiwin Yulianingsih, SH, M.kn selaku Dosen Pembimbing di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
7. Bapak atau Ibu Dosen Pengajar Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang telah banyak membantu selama menempuh pendidikan ini.
8. Bapak dan Ibu Tim Penguji Skripsi yang telah memberikan evaluasi, kritik dan saran untuk penulis kedepannya.
9. Bapak dan Ibu bagian Tata Usaha Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang memberikan kemudahan dalam pengurusan administrasi.
10. Bapak Arif selaku *Area Manager* Di FIF Ngawi.
11. Terimakasih kepada kedua orang tua Bapak Rahmad Didik Purwanto S.Sos., M.Si dan Ibu Sri Wahyuni yang telah memberikan dukungan moril serta do’a restu dan selalu memberikan dorongan selama ini untuk menyelesaikan skripsi.
12. Terimakasih kepada saudara-saudaraku Kakak Fadli Rahmat Hazim dan Adek Yuro Rahmat Aflah yang sudah memberikan semangat do’a dan dorongannya selama ini.
13. Terimakasih juga kepada teman saya kost cewek cantik Aini dan Shinta, Rivco, Rafi, Fadil, Bela, Fakri dan sahabat saya yang tercinta yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang selalu memberikan semangat do’anya.

14. Pihak – pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Pada akhirnya penulis berharap semoga Skripsi ini dapat berguna bagi pembacanya.

Surabaya, September 2020

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN REVISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Kajian Pustaka .....	6
1.5.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	6
1.5.1.1 Pengertian Perjanjian .....	6
1.5.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian .....	8
1.5.1.3 Unsur-Unsur Perjanjian.....	10
1.5.1.4 Asas-Asas Dalam Hukum Perjanjian .....	12
1.5.1.5 Macam- Macam Perjanjian .....	14

1.5.1.6 Berakhirnya Suatu Perjanjian .....	16
1.5.2 Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kredit .....	22
1.5.2.1 Pengertian Kredit .....	22
1.5.2.2 Fungsi Kredit .....	24
1.5.2.3 Pengertian Perjanjian Kredit .....	25
1.5.2.4 Unsur- Unsur Perjanjian Kredit .....	26
1.5.2.5 Pengertian Kredit Bermasalah .....	27
1.5.3 Tinjauan Umum Mengenai Hukum Jaminan .....	28
1.5.3.1 Pengertian Hukum Jaminan .....	28
1.5.4 Tinjauan Umum Mengenai Jaminan Fidusia .....	29
1.5.4.1 Pengertian Jaminan Fidusia .....	29
1.5.4.2 Subyek Jaminan Fidusia .....	30
1.5.4.3 Objek Jaminan Fidusia .....	31
1.5.4.4 Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	32
1.5.4.5 Eksekusi Jaminan Fidusia .....	34
1.5.5 Perjanjian Wanprestasi .....	38
1.5.5.1 Pengertian Wanprestasi .....	38
1.5.5.2 Akibat Hukum Debitur Wanprestasi .....	39
1.5.6 Pengertian Eksekusi .....	39
1.5.6.1 Pelaksanaan Eksekusi .....	40
1.5.6.2 Eksekusi Tidak Diatur Dalam Perjanjian .....	41
1.5.6.3 Jenis- Jenis Eksekusi .....	43
1.5.7 Pengertian Sita Eksekusi .....	44
1.5.8 Pengertian Sita Jaminan .....	46

1.5.9 Pengertian Lessee Dan Lessor .....	49
1.6 Metode Penelitian .....	50
1.6.1 Jenis Penelitian .....	50
1.6.2 Sumber Data .....	50
1.6.3 Metode Pengumpulan Data .....	52
1.6.4 Metode Analisis Data.....	53
1.6.5 Lokasi dan Waktu Penelitian .....	53
1.6.6 Sistematika Penulis .....	53
<b>BAB II PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI FIF GROUP KABUPATEN NGAWI .....</b>	<b>57</b>
2.1 Prosedur Eksekusi Jaminan Fidusia Di FIF Ngawi.....	57
2.2 Analisis Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Di FIF Ngawi .....	68
<b>BAB III KENDALA DAN PENYELESAIAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI FIF GROUP KABUPATEN NGAWI.....</b>	<b>79</b>
3.1 Kendala Dalam Eksekusi Jaminan Fidusia Di FIF Ngawi.....	79
3.2 Upaya Mengatasi Kendala Dalam Eksekusi Jaminan Fidusia Di FIF Ngawi .....	83
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>99</b>
4.1 Kesimpulan .....	99
4.2 Saran .....	101

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1 Data Debitur Yang Wanprestasi Tahun 2020 .....	119
Tabel 2 Data Perkara Eksekusi Jaminan Tahun 2020.....	120

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1 Prosedur Pelaksanaan Eksekusi

Gambar 2 Prosedur Penyelesaian

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Surat Penugasan Pembimbing Skripsi
- Lampiran 2 : Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 3 : Kartu Rencana Studi
- Lampiran 4 : Transkrip Sementara
- Lampiran 5 : Data Pembayaran Mahasiswa
- Lampiran 6 : Bukti Penyerahan Proposal Skripsi
- Lampiran 7 : Data Penelitian

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR  
FAKULTAS HUKUM**

Nama Mahasiswa : Husna Hanifah Kultsum  
NPM : 1671010152  
Tempat Tanggal Lahir : Ngawi, 26 Mei 1998  
Program Studi : Strata 1 (S1)  
Judul Skripsi :

**“PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI FEDERAL  
INTERNATIONAL FINANCE (FIF) GROUP KABUPATEN NGAWI”**

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia di FIF Ngawi, bentuk pelaksanaan eksekusi jaminan dilakukan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia dan faktor-faktor yang menghambat eksekusi barang jaminan fidusia serta upaya untuk penyelesaiannya. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan Yuridis Empiris, dengan cara observasi di lapangan dan wawancara yang merupakan data primer dan meneliti bahan pustaka/dokumen yang merupakan data sekunder dan juga disebut penelitian kepustakaan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa FIF Ngawi dalam melaksanakan eksekusi jaminan fidusia lebih memilih melalui penjualan dibawah tangan karena lebih menguntungkan kedua belah pihak, prosedur penjualan yang sederhana dan relatif cepat serta tidak banyak potongan yang dilakukan terhadap hasil penjualan. Dalam analisis pelaksanaan eksekusi FIF Ngawi terdapat penarikan objek jaminan pihak karena pihak debitur tidak korporatif dalam memenuhi pembayarannya. Hambatan yang terjadi di FIF Ngawi kurangnya itikad baik dari debitur, bentuk penyelesaian yang dilakukan oleh FIF Ngawi yaitu dengan cara negosiasi memberikan surat peringatan kepada debitur. Apabila pemberi fidusia tersebut wanprestasi/ cidera janji, pihak FIF Ngawi melakukan penjualan di bawah tangan dengan meminta kepada debitur untuk melakukan penjualan sendiri jaminannya, untuk selanjutnya hasilnya diserahkan kepada FIF Ngawi untuk melunasi kredit tersebut. Apabila debitur tidak memberikan itikad baik bahkan debitur melakukan tindakan pidana dan penggelapan pada objek jaminan tersebut maka yang dilakukan oleh FIF Ngawi yaitu diselesaikan melalui jalur hukum/ pengadilan.

**Kata kunci : *Eksekusi Jaminan Fidusia, Kredit Bermasalah.***