

---

## PEMANFAATAN JAMINAN FIDUSIA PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT

Oleh : **Enny Patria\***

### *Abstrak*

*Pemanfaatan jaminan fidusia oleh BPR karena merupakan salah satu sarana perlindungan hukum bagi keamanan bank yakni sebagai suatu kepastian bahwa nasabah debitur akan melunasi pinjaman kredit, mengingat jaminan fidusia harus diperjanjikan terlebih dahulu antara bank dengan nasabah debitur. Di samping itu fungsi yuridis pengikatan jaminan fidusia merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit.*

**Kata kunci :** jaminan fidusia, Bank Perkreditan Rakyat, perlindungan hukum

### PENDAHULUAN

Bank sebagai salah satu lembaga keuangan mempunyai nilai strategis dalam kehidupan perekonomian suatu negara. Lembaga perbankan dengan fungsinya yang antara lain sebagai perantara pihak-pihak yang mempunyai kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak-pihak yang kekurangan dan memerlukan dana (*lack of funds*). Dengan demikian bank akan bergerak dalam kegiatan perkerditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.

Salah satu kegiatan bank adalah menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Kredit berasal dari bahasa Romawi “credire” yang berarti percaya. Pihak yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah

diperjanjikan, baik yang menyangkut jangka waktu, maupun prestasi dan kontraprestasinya. Konsisi seperti ini diperlukan oleh bank, karena dana yang ada di bank sebagian besar milik pihak ketiga. Hanya saja antara prestasi dengan kontraprestasi yang diberikan oleh debitur ada suatu masa yang memisahkannya, sehingga ada tenggang waktu tertentu. Kondisi ini mengakibatkan adanya risiko berupa ketidaktentuan, sehingga diperlukan adanya suatu jaminan dalam pemberian kredit tersebut.

Jaminan kredit tersebut berfungsi sebagai sumber dana kedua karena untuk melunasi kredit pokok dan bunga yang tidak terbayar, sehingga jaminan kredit yang diberikan oleh debitur kepada bank akan memberikan keamanan terhadap kredit yang telah diberikan kepada debitur, dengan demikian mendapatkan kepastian bahwa kredit yang diberikan tersebut dapat diterima kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama.

---

\* Enny Patria, SH, MH, Dosen Fakultas Hukum UNTAG Semarang

Jaminan kredit bank digolongkan dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sudut pandang tertentu, misalnya cara terjadinya, sifatnya, kebendaan yang dijadikan obyek jaminan.<sup>1</sup> Diantaranya adalah jaminan karena perjanjian yaitu jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh perjanjian yang diadakan oleh para pihak sebelumnya seperti gadai, hipotik, hak tanggungan, dan fidusia.

Fidusia sebagai lembaga jaminan benda bergerak di luar gadai. Lembaga jaminan Fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Timbulnya lembaga fidusia ini disebabkan kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan yang diatur oleh konstruksi hukum. Dengan adanya hukum jaminan ini maka kewenangan-kewenangan yang dimiliki oleh bank akan lebih besar, yaitu sebagai pemilik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan.<sup>2</sup>

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) sebagai lembaga keuangan dalam

rangka kebijaksanaan perkreditan membuka kesempatan yang luas kepada masyarakat dalam penyediaan dan kemudahan pengambilan kredit khususnya bagi pengusaha kecil, menengah dan koperasi dalam rangka pemerataan kesempatan usaha dan memperluas lapangan pekerjaan. Kredit yang diberikan oleh Bank Perkreditan Rakyat mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya membutuhkan lembaga jaminan fidusia.

Atas dasar fenomena dan alasan tersebut, maka permasalahannya adalah

1. Bagaimana pemanfaatan jaminan fidusia pada Bank Perkreditan Rakyat?
2. Hambatan-hambatan apa yang dihadapi Bank Perkreditan Rakyat dalam penerapan Jaminan Fidusia?

## **PEMBAHASAN**

### **Pemanfaatan Jaminan Fidusia oleh BPR**

Dalam rangka untuk menjalankan fungsi perbankan sebagai penyalur dana kepada masyarakat, bank melakukan secara aktif usahanya yakni memberikan kredit kepada pihak nasabah debitur. Bank memberikan kredit didasarkan kepada prinsip kehati-hatian. Prinsip ini terlihat dalam sistem penilaian yang dilakukan bank yaitu prinsip keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya. Sistem penilaian dengan melakukan analisis

---

<sup>1</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, h.287

<sup>2</sup> Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Rajawali Press, 2001, hal. 114

terhadap “keyakinan”<sup>3</sup> tersebut hanya merupakan suatu paradigma bank dengan menggunakan beberapa faktor sebagai indikator.

Sebelum dikeluarkannya Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, faktor-faktor yang dijadikan sebagai pedoman untuk menilai permintaan kredit adalah watak, kemampuan, modal, jaminan dan kondisi-kondisi ekonomi.<sup>4</sup> Sekarang terjadi perubahan yakni untuk memperoleh keyakinan, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah debitur. Walaupun ada perbedaan istilah dan substansi dipergunakan sistem penilaian dengan menggunakan prinsip 5 C's yakni *Character* (watak, kepribadian), *Capital* (modal), *collateral* (jaminan, agunan), *Capacity* (kemampuan), dan *Conditions of Economic* (kondisi ekonomi).

Penilaian watak menyangkut masalah reputasi dari calon nasabah debitur, artinya calon nasabah debitur mempergunakan kredit sesuai dengan tujuan dan selalu memenuhi kewajibannya membayar kredit tepat pada waktu yang diperjanjikan.

---

<sup>3</sup> Kata 'keyakinan' tidak dikenal dalam Undang-undang Nomor 14 Tahun 1967, tetapi baru muncul dan dinyatakan sebagai norma hukum perbankan dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 dan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998

<sup>4</sup> Penjelasan Pasal 24 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1967

<sup>5</sup> Adrian J. Bradbrook, dalam Tan Kamilo, *Hukum Jaminan Fidusia*, Bandung, Alumni, 2004, h.184

Penilaian kemampuan menyangkut kemampuan calon nasabah debitur dalam menjalankan dan mengembangkan usahanya sehingga berjalan lancar. Dengan kondisi usaha yang menguntungkan dan kejelasan pertambahan pendapatan nasabah debitur pasti mampu membayar hutang pokok dan bunganya.

Penilaian modal menyangkut masalah besarnya modal yang dimiliki calon nasabah debitur. Semakin besar jumlah modal yang dimiliki oleh nasabah debitur akan semakin baik karena keterlibatan nasabah debitur terhadap maju dan mundurnya usaha akan menjadi besar.

Penilaian jaminan atau agunan menyangkut tentang harta benda milik nasabah debitur atau dapat juga milik pihak ketiga yang merupakan jaminan tambahan dan merupakan jalan terakhir untuk mengamankan penyelesaian kredit.

Penilaian kondisi ekonomi menyangkut masalah situasi perekonomian dan politik secara makro artinya kondisi dan situasi yang memberikan dampak positif bagi prospek usaha nasabah debitur.

Dari 5 (lima) faktor penilaian yang dilakukan bank, faktor terpenting yang berfungsi sebagai pengaman yuridis dari kredit yang disalurkan adalah jaminan kredit sebagaimana dikatakan bahwa *the purpose of a security interest is to confer property rights upon someone to whom a debt is due.*<sup>5</sup>

Belum ada pemahaman yang sama mengenai pengertian jaminan kredit. Sebagian kalangan perbankan menafsirkan jaminan kredit adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai yang diperjanjikan.<sup>6</sup> Sebagian lagi menafsirkan bahwa jaminan kredit yang dimaksudkan adalah agunan yang diberikan nasabah debitur. Perbedaan pandangan ini menunjukkan bahwa jaminan kredit dapat diartikan dalam arti luas dan sempit. Dalam arti luas, jaminan kredit bukan saja persoalan agunan yang diberikan nasabah debitur tetapi juga meliputi faktor-faktor lain seperti bonafiditas dan prospek usaha. Dalam arti sempit, jaminan kredit hanya ditunjukkan kepada benda agunan yang diberikan nasabah debitur yang lazim disebut dengan jaminan tambahan berupa harta benda.

Menurut ketentuan Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, meminta jaminan kredit sebagai jaminantambahan bukanlah suatu kewajiban bank. Yang wajib dijadikan jaminan adalah yang berkaitan secara langsung dengan objek yang dibiayai. Pemberian kredit tanpa jaminan tambahan lazim disebut dengan *unsecured loans*. Dari hasil penelitian, dapat diketahui bahwa jaminan tambahan itu dapat berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak.

---

<sup>6</sup> Bank BNI, *Hukum Pengikatan Agunan dan Penanggungan Hutang*, Jakarta, 1994, h.3

<sup>7</sup> Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Pemberian Kuasa (PPJPK) adalah produk Bank BNI untuk mengatasi masalah perjanjian atas tanah yang status haknya tidak atau belum dapat diikat dengan hipotik (sekarang hak tanggungan)

Jaminan tambahan yang merupakan benda tidak bergerak adalah tanah, tanah beserta rumah/bangunan, kapal laut yang melebihi berat 20 meter kubik.

Pada umumnya, yang diterima bank adalah tanah yang sudah bersertifikat dengan bentuk perjanjian jaminannya adalah hak tanggungan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebelum keluarnya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, pengikatan atas tanah belum bersertifikat dilakukan dengan menggunakan surat kuasa jual atau perjanjian penyerahan jaminan dan pemberian kuasa.<sup>7</sup> Kedua bentuk pengikatan jaminan baik surat kuasa jual maupun perjanjian penyerahan jaminan dan pemberian kuasa bukanlah suatu lembaga jaminan yang dapat memberikan perlindungan hukum bagi bank, tetapi hanya merupakan bentuk pengikatan jaminan yang berlaku di lingkungan bank masing-masing. Konsekuensi yuridisnya bagi kreditur adalah hanya sebagai kreditur konkuren. Bentuk pengikatan jaminan yang demikian dinamakan kuasa jaminan atau jaminan semu. Setelah keluarnya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, kalangan perbankan di Kabupaten Semarang tidak menerima lagi tanah yang belum bersertifikat dijadikan objek hak jaminan. Sebaliknya, di luar Kabupaten Semarang tanah yang belum bersertifikat seperti Surat Ganti Rugi Tanah yang dikeluarkan oleh Camat dapat diterima sebagai agunan kredit bank. Praktik pemberian kredit dengan agunan tanah belum bersertifikat hanyalah dilaksanakan oleh Bank Rakyat Indonesia (BRI Unit).

Jaminan tambahan yang merupakan benda bergerak adalah mobil, stok barang degangan, truk, barang setengah jadi, kapal yang berukuran tidak lebih dari 20 meter kubik. Bentuk perjanjian jaminannya adalah jaminan fidusia. Sebagai kalangan perbankan dan notaris mengatakan bahwa jaminan fidusia hanya merupakan jaminan pelengkap dari jaminan hak tanggungan. Sebagian lagi berpendapat bahwa jaminan fidusia bukan sebagai pelengkap dari hak tanggungan melainkan kredit dengan jaminan fidusia. Dari hasil penelitian tersebut, terlihat masih ada anggapan bahwa jaminan fidusia bukanlah hal yang primer, tetapi suatu jaminan yang bersifat sekunder sebagai pelengkap dari hak tanggungan. Pandangan ini kurang tepat, karena jika dilihat dari sistem hukum jaminan kebendaan, jaminan fidusia dan hak tanggungan memiliki kekuatan yuridis yang sama. Jaminan fidusia selalu lebih kecil nilai pinjaman kreditnya jika dibandingkan hak tanggungan. Namun, menurut kalangan perbankan dan notaris, secara yuridis hak tanggungan dan jaminan fidusia memiliki fungsi pengaman yang sama dalam perjanjian kredit yakni sebagai jaminan kebendaan yang diakui dalam hukum positif.

Jaminan fidusia adalah salah satu sarana perlindungan hukum bagi keamanan bank yakni sebagai suatu kepastian bahwa nasabah debitur akan melunasi pinjaman kredit. Perjanjian jaminan fidusia bukan suatu hak jaminan yang lahir karena undang-undang melainkan harus diperjanjikan terlebih dahulu antara bank dengan

nasabah debitur. Oleh karena itu, fungsi yuridis pengikatan jaminan fidusia lebih bersifat khusus jika dibandingkan jaminan yang lahir berdasarkan Pasal 1131 KUH Perdata. Fungsi yuridis pengikatan benda jaminan fidusia dalam akta jaminan fidusia merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit. keterkaitan fungsi yuridis jaminan fidusia sebagai pengaman kredit bank dapat dilihat dari beberapa model akta jaminan fidusia sebelum dan sesudah berlakunya undang-undang jaminan fidusia sebagai berikut :

Model pertama berbunyi :

*Bahwa untuk lebih menjamin terbayarnya dengan segala sesuatu yang terutang dan harus dibayar oleh Debitur sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit Pemberi Fidusia diwajibkan untuk memberikan Jaminan Fidusia atas stock barang-barang milik Pemberi Fidusia untuk kepentingan Penerima Fidusia sebagaimana yang akan diuraikan di bawah ini.*

*Bahwa untuk memenuhi ketentuan tentang pemberian jaminan yang ditentukan dalam perjanjian kredit, Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia telah semufakat dan setuju, dengan ini mengadakan perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan), tentang Jaminan*

*Fidusia sebagaimana yang hendak dinyatakan berikut.*<sup>8</sup>

Model kedua berbunyi:

*Para pihak menerangkan terlebih dahulu bahwa antara Bank dengan penghadap (selanjutnya disebut "Debitur / Penjamin / Pemberi Fidusia) telah dibuat dan ditanda tangani surat perjanjian kredit, dibuat di bawah tangan bermaterai cukup, tertanggal hari ini, nomor 1.137/04/PK/S/IX/2001 (selanjutnya disebut perjanjian kredit).*

*Bahwa untuk lebih menjamina pembayaran hutang tersebut dengan baik Bank memerlukan jaminan. Bahwa penjamin bersedia memberikan jaminan sebagaimana ditentukan dalam perjanjian kredit tersebut di atas yaitu atas sebuah kendaraan mobil, roda empat (4) Merk Daihatsu/S 89 RPR 1300 CC, akan disebut milik Pemberi Fidusia untuk kepentingan Bank selaku*

*Penerima Fidusia.*<sup>9</sup>

Model ketiga berbunyi:

*Untuk lebih menjamin pembayaran kembali dengan tertib dan dengan semestinya pembiayaan berikut margin keuntungan Pemberi Fidusia kepada bank yang timbul karena Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah yang telah diberikan berdasarkan Perjanjian Pembiayaan AL Murabahah, tertanggal hari ini, nomornya berturut dengan nomor akta ini, yang telah dibuat antara bank dan Pemberi Fidusia, Pemberi Fidusia dengan ini menyerahkan atas objek jaminan fidusia yaitu 1 (satu) buah sepeda motor Merk Honda/NF 100, Model rangka MHIKEV21XYK221466, Nomor Mesin KEVZE1218762, Nomor Polisi BK 6047 FJ, surat kendaraan tersebut terdaftar atas nama pemberi fidusia sebagai mana ternyata pada Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB).<sup>10</sup>*

Fungsi yuridis jaminan fidusia yang dinyatakan dalam akta jaminan fidusia semakin meneguhkan kedudukan bank sebagai kreditur preferen. Selain itu, kreditur penerima fidusia akan memperoleh kepastian terhadap pengembalian hutang debitur. Fungsi tersebut juga akan mengurangi tingkat risiko bank dalam menjalankan usahanya sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang Perbankan.

Kemilikan benda yang menjadi

---

<sup>8</sup> Dikutip dari Akta Jaminan Fidusia Nomor 2 Tanggal 18 September 2001 yang dibuat oleh Notaris Anton di Kabupaten Semarang. Pihak Pemberi Kredit adalah Bank Pemerintah dan nasabah debiturnya adalah Perseroan Terbatas.

<sup>9</sup> Dikutip dari Akta Penyerahan Jaminan Secara Fidusia Nomor 65 Tanggal 20 September 2001 yang dibuat oleh Notaris Linda di Kabupaten Semarang. Pihak Pemberi Kredit adalah Bank Perkreditan Rakyat dan nasabah debiturnya adalah pedagang.

<sup>10</sup> Dikutip dari Akta Penyerahan Jaminan Secara Fidusia Nomor 11 Tanggal 20 September 2000 yang dibuat oleh Notaris Budi di Kabupaten Semarang. Pihak Pemberi Kredit adalah Bank Muamalat Indonesia dan nasabah debiturnya adalah pegawai swasta.

objek jaminan fidusia masih merupakan suatu problem hukum yang harus diberikan kejelasannya. pengertian kemilikan benda dalam hukum jaminan memiliki makna yang luas yakni mencakup hak milik atas benda dan hak penguasaan atas benda. Jika seorang debitur menyerahkan harta benda sebagai jaminan kepada krediturnya berarti sebagai kekuasaan atas kemilikan benda itu telah beralih kepada debitur.

### **Alasan BPR Memanfaatkan Jaminan Fidusia dari pada Jaminan-Jaminan Lain.**

Jaminan fidusia sebagai salah satu jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif, memberikan keuntungan secara ekonomis bagi para pelaku usaha bisnis jika dibandingkan dengan lembaga gadai. Keuntungan tersebut dapat dilihat dari adanya penguasaan benda jaminan sehingga kegiatan usaha bisnis dapat berjalan dan pinjaman kredit dapat dikembalikan secara lancar.

Menurut teori fidusia, pemberi fidusia menyerahkan secara kepercayaan hak miliknya sebagai jaminan hutang

kepada penerima fidusia. Penyerahan hak milik atas benda jaminan fidusia tidaklah sempurna sebagaimana pengalihan hak milik dalam perjanjian jual beli.<sup>11</sup> yang ditonjolkan dalam penyerahan hak milik secara kepercayaan itu adalah sifat dinamikanya, *overdracht* atau *levering*-nya yaitu penyerahan yuridis sudah terjadi. Kreditur memiliki sebatas jaminan hutang.<sup>12</sup>

Dalam perjanjian jaminan fidusia, pengalihan hak masih bergantung kepada suatu syarat, yakni apabila pemberi fidusia melakukan wanprestasi. Hal ini berarti bahwa kreditur penerima jaminan fidusia belum sepenuhnya sebagai pemilik benda. Hak miliknya bersifat terbatas sebagai milik jaminan. Oleh karena itu, dalam praktik perkreditan dengan jaminan masih terdapat dua gejala hukum yang masih belum tuntas pemecahannya yakni *pertama*, pemberi jaminan fidusia sejak ditandatangani akta perjanjian fidusia berubah kedudukannya sebagai peminjam pakai atau peminjam pengganti atau peminjam atau pemakai dan bukan lagi sebagai pemilik benda.<sup>13</sup> *Kedua*, pemberi jaminan fidusia bukan pemilik benda secara yuridis tetapi sebagai pemilik manfaat.

Dalam hal yang pertama, pengambilan hak milik atas benda jaminan fidusia membawa akibat hukum bahwa debitur pemberi jaminan fidusia semula sebagai pemilik kemudian berubah sebagai peminjam pakai. Sebaliknya, dalam hal yang kedua pihak debitur pemberi jaminan fidusia tetap merupakan pemilik benda jaminan yang memanfaatkan barang

---

<sup>11</sup> Pasal 1459 KUH Perdata

<sup>12</sup> Sumardi Mangunkusumo, Fidusia Bangunan di Atas Tanah Hak Sewa, *Hukum dan Keadilan* No. 3 Tahun II, Mei-Juni 1972

<sup>13</sup> Istilah peminjam dipakai atau peminjam pengganti atau peminjam atau pemakai dijumpai dalam angka perjanjian jaminan fidusia baik di lingkungan bank maupun lembaga bisnis pembiayaan, baik sebelum maupun sesudah Undang-undang Jaminan Fidusia September 2005

tersebut sedangkan kreditur penerima jaminan fidusia hanya menerima penyerahan benda sebagai jaminan hutang dalam arti yuridis. Konsekuensi pendirian tersebut menciptakan dua aliran. Aliran pertama berpendapat bahwa dalam perjanjian jaminan fidusia, tidak terjadi pemisahan hak milik. Aliran kedua berpendapat bahwa dalam perjanjian jaminan fidusia terjadi pemisahan hak milik. Dalam sistem eropa kontinental, tidak dikenal adanya konsep pemisahan hak milik, sedangkan dalam sistem Anglo Saxon penguasaan atas hak milik benda dapat terpisah seperti pada konsep trust yang dikenal dengan hak milik secara yuridis dan hak milik secara ekonomis. Konsep pemisahan hak milik tersebut berlaku juga bagi jaminan fidusia sebagaimana yang dikatakan oleh O.K. Brahn.

Dengan karakter kebendaan, status kreditur penerima jaminan fidusia hanya sebagai pemilik benda jaminan. Dilihat dari aspek hukum perikatan, hak kreditur sebagai pemilik benda jaminan baru muncul apabila dipenuhinya syarat tangguh yang tercantum dalam Pasal 1263 KUH Perdata.

Jadi, dengan syarat menanggung

kan ini, menyebabkan suatu perikatan belum lagi mempunyai data kerja perikatan atau pemenuhan perikatan belum lagi dapat dilaksanakan.<sup>14</sup> Lahirnya kemilikan benda jaminan fidusia bagi kreditur adalah pada saat dilakukan pendaftaran di kantor penaftaran fidusia.

Dalam praktik perkreditan, masih dijumpai adanya perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. Alasannya, perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dibuat untuk jangka waktu yang pendek dan nilai jaminannya kecil.

Menurut Undang-undang Jaminan Fidusia, bentuk perjanjian jaminan fidusia ditentukan secara tegas yakni dibuat dengan akta notaris.<sup>15</sup> Salah satu alasan pembentuk undang-undang menetapkan akta notaris adalah bahwa akta notaris merupakan akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna.<sup>16</sup> Alasan yang sama juga dikemukakan oleh para notaris.

Penegasan bentuk perjanjian jaminan fidusia dengan akta notaris oleh pembentuk Undang-undang Jaminan Fidusia harus ditafsirkan sebagai norma hukum yang memaksa (imperatif bukan bersifat fakultatif), artinya apabila perjanjian jaminan fidusia dilakukan selain dalam bentuk akta notaris, secara yuridis perjanjian jaminan fidusia tersebut tidak pernah ada. Hal ini akan semakin jelas jika dikaitkan dengan proses terjadinya jaminan fidusia ketika dilakukan pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia harus dilengkapi

---

<sup>14</sup> Mariam Darus Badruzaman, dkk. *Kompilasi Hukum Perikatan dalam rangka Menyambut Masa Purnabakti Usia 70 Tahun*, Bantung, Aditya Bakti, 2001, h.40

<sup>15</sup> Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia

<sup>16</sup> Ratnawati W. Prasodjo, *Pokok-pokok Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*, *Majalah Hukum Trisakti*, Nomor 33/Tahun XXIV/Oktober/1999, h.16

dengan salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia.<sup>17</sup> Konsekuensi yuridis selanjutnya adalah merupakan rangkaian yang sangat penting dan menentukan kelahirannya jaminan fidusia.<sup>18</sup>

Dalam hukum jaminan fidusia, persoalan yang sering menimbulkan masalah yuridis adalah ketika debitur pemberi jaminan fidusia tidak melaksanakan suatu kewajiban yang telah diperjanjikan. Kelalaian debitur tersebut merupakan bukti adanya wanprestasi.

Dalam praktek bahwa dari isi akta jaminan fidusia, pengaturan tentang wanprestasi debitur pada prinsipnya dapat dikategorikan dalam 3 (tiga) hal yakni:

1. Debitur pemberi jaminan fidusia dikatakan wanprestasi apabila tidak membayar jumlah hutang kepada bank berdasarkan perjanjian kredit sesuai waktu yang ditentukan. Dalam hal ini tidak ditentukan apakah wanprestasi tersebut didahului oleh pernyataan lalai dengan cara peneguran kepada debitur.
2. Debitur pemberi jaminan fidusia dikatakan wanprestasi apabila lalai dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang kepada

bank dan cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian kredit tanpa perlu adanya surat teguran dari juru sita atau surat sejenis lainnya.

3. Masalah wanprestasi tidak diatur sama sekali dalam akta perjanjian jaminan fidusia tetapi cukup diatur dalam perjanjian pokok.

Dari fakta yuridis tersebut, wanprestasi menimbulkan akibat hukum dengan melahirkan hak kepada kreditur penerima fidusia. Permasalahannya terletak apakah hak yang lahir dari wanprestasi tersebut mengakibatkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dimiliki oleh kreditur penerima jaminan fidusia. Dalam praktik terdapat kecenderungan bahwa bank akan menguasai benda jaminan kalau debiturnya macet, padahal secara normatif hal ini tidak dibenarkan oleh Undang-undang Perbankan.

Dari hasil analisis isi akta jaminan fidusia dapat diketahui bahwa kreditur penerima jaminan fidusia tidak dapat menjadi pemilik dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Kreditur penerima jaminan fidusia hanyalah berhak menjual objek jaminan fidusia baik atas dasar titel eksekutorial, lelang atau penjualan di bawah tangan. Dalam rangka pelaksanaan eksekusi atas objek jaminan fidusia, pemberi jaminan fidusia berkewajiban untuk menyerahkan kannya kepada kreditur penerima jaminan fidusia.<sup>19</sup>

Berdasarkan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, ditentukan bahwa

---

<sup>17</sup> Pasal 2 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000

<sup>18</sup> Pasal 14 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia

<sup>19</sup> Pasal 30 Undang-undang Jaminan Fidusia

bank dalam menjalankan usahanya, antara lain membeli barang jaminan melalui lelang jika debitur tidak memenuhi kewajibannya.<sup>20</sup> Jika bank membeli barang agunan, bank mempunyai kewajiban untuk melakukan pencairan secepatnya atas agunan yang dibeli tersebut sehingga bank dapat merealisasi hutang debitur. Kalau ada sisa dari penjualan tersebut akan dikembalikan kepada debitur. Dalam Undang-undang Perbankan tersebut tidak ditentukan, apakah bank dapat memiliki benda jaminan yang dibeli tersebut. Oleh karena itu, dengan keluarnya Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 ketentuan yang tercantum dalam Pasal 6 huruf k Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tersebut dihapus, dan selanjutnya menetapkan ketentuan:

*Bank umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.*<sup>21</sup>

Dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 secara tegas dikatakan

---

<sup>20</sup> Pasal 6 huruf k Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992

<sup>21</sup> Pasal 12 A ayat (1) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998

<sup>22</sup> Penjelasan Pasal 12 A ayat (1) Undang-undang Nomor 10 tahun 1998.

<sup>23</sup> Pasal 33 Undang-undang Jaminan Fidusia

bahwa bank tidak diperbolehkan memiliki barang agunan yang dibelinya.<sup>22</sup> Prinsip pelarangan pemilikan barang agunan tersebut sejalan dengan hukum jaminan fidusia. Bahkan, pemilikan benda jaminan fidusia yang dibuat dengan kesepakatan antara kreditur penerima jaminan fidusia dengan debitur pemberi jaminan fidusia tidak dibenarkan. Janji yang demikian adalah batal demi hukum.<sup>23</sup> Berdasarkan prinsip larangan pemilikan benda jaminan fidusia walaupun debitur pemberi jaminan fidusia sudah wanprestasi, yang berarti syarat menanggukuhkan sudah terjadi, tidak juga dapat merealisasi kemilikan hak yang telah diserahkan secara kepercayaan kepada kreditur jaminan fidusia. Hal ini membuktikan bahwa penyerahan hak milik secara fidusia bukanlah sesuatu peralihan hak milik secara sempurna.

Dalam perjanjian jaminan fidusia, masalah kewenangan hukum perlu diberikan kejelasannya karena hal tersebut berkaitan dengan prinsip penyerahan benda dan asas *nemo plusiuris ini alium transferre poest quam ipse habet* atau *no one can transfer more rigt to another than he has himself*. Dalam praktik jaminan perkreditan selalu dikacaukan istilah berwenang untuk bertindak dan berwenang untuk menguasai.

Dalam KUH Perdata dianut ajaran bahwa untuk sahnya suatu penyerahan diperlukan persyaratan, antara lain harus dilakukan oleh orang yang berwenang menguasai bendanya (*beschikkingsbevoegdheid*). Biasanya orang tersebut adalah pemilik benda.

Jadi, yang dimaksud dalam KUH Perdata adalah wenang menguasai bukan wenang untuk bertindak. Realisasi dari ketentuan KUH Perdata itu dapat diambil alih dalam bidang hukum jaminan fidusia, sehingga jaminan fidusia hanya dapat diberikan oleh pemilik yang mempunyai kewenangan menguasai benda jaminan fidusia. Secara yuridis, prinsip ini akan membawa konsekuensi bahwa apabila debitur pemberi jaminan fidusia bukan orang yang mempunyai kewenangan menguasai terhadap benda jaminan fidusia, berarti perjanjian jaminan fidusia yang dilahirkan adalah cacat hukum.

Oleh karena itu, sebelum mengikat perjanjian jaminan fidusia, harus diselidiki terlebih dahulu apakah pihak pemberi jaminan fidusia adalah pemilik yang wenang menguasai bendanya atau hanya sebagai pemegang saja. Hal ini harus pula dinyatakan secara tegas dalam akta jaminan fidusia.

Yang menjadi permasalahan adalah pada saat yang manakah diperlukan kewenangan menguasai terhadap benda jaminan fidusia, apakah momentum itu diperlukan pada saat memberikan jaminan fidusia atau pada momentum ketika akta jaminan fidusia tersebut didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia. Di samping itu, perlu pula dipertanyakan, dapatkah orang yang bukan sebagai pemilik benda jaminan membebaskan benda tersebut. Pertanyaan ini menghendaki jawaban yuridis yang dapat melindungi kepentingan hukum kreditur penerima jaminan fidusia atau pihak ketiga.

Oleh karena itu, perlu kejelasan mengenai penyerahan hak milik secara kepercayaan kaitannya dengan syarat wenang menguasai bendanya dan bukan wenang untuk berbuat terhadap benda itu. Di sinilah letak pentingnya hubungan hukum antara penyerahan yang dilakukan dengan alas hak atas benda jaminan yang akan diserahkan.

### **H a m b a t a n - H a m b a t a n y a n g Dihadapi BPR Dalam Penerapan Jaminan Fidusia**

#### **a. Hambatan Intern Bank**

- 1) Rendahnya kemampuan atau ketajaman bank melakukan analisis kelayakan permintaan kredit.

Rendahnya kemampuan melakukan analisis kredit secara professional terutama disebabkan karena rendahnya pengetahuan dan pengalaman petugas bank dalam menjalankan tugas tersebut serta terbatasnya jumlah tenaga analisis yang dimiliki oleh bank tersebut. Sedangkan tumpuhnya analisis kelayakan kredit seringkali terjadi karena pimpinan bank mendapat tekanan halus dari pihak ketiga untuk memuluskan permintaan kredit karena strategi pemberian kredit yang terlalu ekspansif. Hal ini disebabkan karena bank terlalu cepat menghimpun dana dari masyarakat, sehingga mendorong mereka untuk menerapkan strategi penyaluran kredit yang melebihi tingkat kewajaran. Kredit yang diberikan tanpa analisis kredit yang mendalam, mengingat juga

persaingan usaha yang sangat keras antar BPR dan tuntutan pelayanan yang sederhana dan cepat.

- 2) Lemahnya sistem informasi kredit serta pengawasan dan administrasi kredit.

Oleh karena lemahnya sistem pengawasan dan administrasi kredit, pimpinan BPR tidak dapat memantau penggunaan kredit serta perkembangan kegiatan usaha serta kondisi keuangan dari debitur yang kreditnya dijamin dengan jaminan fidusia secara cermat. Sebagai kelanjutan BPR tidak dapat segera melakukan tindakan koreksi apabila terjadi penurunan kondisi bisnis dan keuangan debitur atau terjadi penyimpangan dari ikatan perjanjian kredit.

Lemahnya sistem informasi kredit serta pengawasan dan administrasi kredit ini pada akhirnya akan mempengaruhi dalam pelunasan kredit yang disalurkan kepada debitur yang dijamin dengan jaminan fidusia.

- 3) Pengikatan jaminan kredit yang kurang sempurna.

Jaminan kredit merupakan sumber kedua pelunasan kredit. Apabila debitur tidak dapat atau tidak bersedia melunasi saldo kredit dan bunga yang tertunggak, bank dapat mengeksekusi jaminan guna melunasi pinjaman yang tertunggak. Apabila ikatan jaminan

dilakukan secara sempurna dan jaminan dapat dieksekusi dengan lancar, maka tunggakan pinjaman debitur dapat diselesaikan dengan cepat. Sebaliknya apabila pengikatan jaminan tidak dilakukan dengan sempurna, hal ini dapat menjadi sebab tunggakan pinjaman berkembang menjadi kredit macet.

Mengingat jumlah kredit yang disalurkan BPR swasta lebih banyak dengan jaminan fidusia, maka BPR harus memahami karakter dari jaminan fidusia. Karakter jaminan fidusia bukan sebagai mana yang dikenal dalam teori kemilikan dan bukan pula sebagai analogi dari gadai tetapi merupakan perjanjian kebendaan yang murni dan diatur secara tersendiri dalam undang-undang jaminan fidusia sebagai bagian dari sistem hukum jaminan kebendaan. Dengan karakter kebendaan, status kreditur penerima jaminan fidusia hanya sebagai pemilik benda jaminan. Dilihat dari segi aspek hukum perikatan hak kreditur sebagai pemilik benda jaminan baru muncul apabila dipenuhinya syarat tangguh yang tercantum dalam Pasal 1263 KUH Perdata. Jadi dengan syarat menanggukkan ini, menyebabkan suatu perikatan belum lagi mempunyai daya kerja perikatan atau pemenuhan perikatan belum lagi dapat dilaksanakan. Akhirnya kepemilikan benda jaminan fidusia bagi kreditur adalah pada saat dilakukan pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia.

Dalam praktek perkreditan di BPR, masih dijumpai jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. Alasannya perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dibuat untuk jangka waktu yang pendek dan nilai jaminan kecil. Hal ini justru dapat menghambat dalam eksekusi jaminan fidusia.

b. Hambatan Ekstern Bank

1) Benda jaminan fidusia tidak mencukupi.

Hukum jaminan yang bersumber dari KUH Perdata mengandung prinsip bahwa harta kekayaan debitur menjadi jaminan hutang untuk segala perikatan yang dibuatnya.<sup>24</sup> Prinsip ini kurang memberikan rasa perlindungan yang cukup aman bagi kreditur. Untuk menutupi adanya kelemahan itu, perlu diperjanjikan adalah hipotik, hak tanggungan, gadai, jaminan fidusia dan jaminan perorangan.<sup>25</sup> Secara teoritis, jika seorang debitur pemberi fidusia, terhadap objek jaminan fidusia dapat dilakukan eksekusi. Dalam hal eksekusi, kalau harga jual benda jaminan melebihi hutang debitur, kreditur penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan sisa

uang penjualan kepada debiturnya. Sebaliknya, apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk membayar hutang, debitur tetap bertanggung jawab atas sisa hutang tersebut.<sup>26</sup>

Dalam praktik perjanjian jaminan fidusia di lingkungan bank, lazim ditentukan bahwa dalam hal penjualan barang agungan bilamana ada sisanya, bank akan mengembalikan kepada debiturnya dan jika hasil penjualan tidak mencukupi, debitur tetap bertanggung jawab penuh untuk membayar sisa jumlah terhutang kepada bank. Yang selalu dipersoalkan, mengapa kepada benda yang dijadikan jaminan fidusia tidak mencukupi untuk membayar hutang debitur. Kalau tidak mencukupi, bolehkah kreditur penerimaan fidusia meminta pertanggung jawaban harta kekayaan debitur lainnya yang tidak turut dijamin. Jika dibenarkan secara yuridis, apakah kedudukan kreditur penerima fidusia masih sebagai kreditur preferen.

Pertanyaan yuridis tersebut harus diberikan solusi hukumnya oleh hakim dengan pertimbangan hukum yang logis dan rasional, sehingga tidak merugikan kepentingan hukum debitur pemberi fidusia. Sebelum perkara ini sampai diputus pengadilan, jawaban atas permasalahan tersebut masih menimbulkan perbedaan pendapat. Menurut pihak bank, apabila ternyata objek jaminan fidusia

---

<sup>24</sup> Prinsip hukum jaminan tersebut tercantum dalam Pasal 1131 KUH Perdata

<sup>25</sup> Lihat Mariam Darus Badruzaman, Kertas Kerja "Kerangka Hukum Jaminan Indonesia" Workshop Hukum Jaminan Eliups Project bekerjasama dengan USU, Medan, 1993, h.1

<sup>26</sup> Pasal 34 Undang-Undang Jaminan Fidusia

tidak mencukupi untuk membayar hutang, bank dapat menyita barang-barang lain milik debitur. Selain jaminan fidusia, ada kalanya bank meminta jaminan lainnya yang diikat dengan surat kuasa memasang hak tanggungan atau surat kuasa menjual atau hak tanggungan atas objek tanah belum bersertifikat, kapal laut, hak guna bangunan, hak milik atau jaminan yang bersifat perorangan. Pihak debitur beranggapan bahwa hutang kredit tidak dapat melibatkan harta kekayaan lainnya, tetapi benda yang dijamin itu saja yang disita. Pendapat lain mengatakan, seharusnya yang boleh disita dan diminta pertanggung-jawaban hanya sebatas benda jaminan fidusia dengan alasan bahwa ketika membuat perjanjian kredit, pihak bank sudah dapat menaksir bahwa benda agunan lebih tinggi nilainya dari jumlah pinjaman yang diberikan. Setiap saat bank dapat mengontrol benda agunan dan debitur tetap membuat laporan secara berkala. Jadi, kalau ada benda jaminan fidusia tidak mencukupi untuk melunasi hutang, tentu ada yang “tidak beres” dalam hubungan hukum antara bank dengan debiturnya.

Adalah tidak logis bahwa benda jaminan fidusia tidak mencukupi untuk menutupi pembayaran hutang debitur karena pada saat perjanjian kredit dengan

pengikatan jaminan fidusia, pihak bank telah melakukan analisis faktor agunan terhadap nasabah debiturnya. Nilai agunan jaminan fidusia adalah lebih besar dari pinjaman kredit yang diberikan. Oleh karena itu, tidak sepatutnya kreditur meminta penyitaan atas benda-benda lainnya milik debitur. Namun, asas hukum jaminan dan doktrin hukum perdata mengatakan bahwa semua harta debitur memikul beban untuk melunasi hutangnya kepada kreditur, sampai terpenuhi seluruh pembayaran hutang.

Dalam praktik pengadilan, hakim berpendapat bahwa walaupun kreditur pemberi fidusia telah dinyatakan *wanprestasi* dan berkewajiban untuk melunasi hutangnya, tetapi permintaan sita tidak dikabulkan dengan alasan tidak pantas dan tidak ada urgensinya.

- 2) Benda jaminan fidusia milik orang lain.

Dalam hukum perdata dikenal asas *Nemo plus juris ad alium transfere potest quam ipse habet* atau *Nemo dat rule*.<sup>27</sup> Prinsip hukum ini juga berlaku dalam hukum jaminan kebendaan, antara lain jaminan fidusia. Pemberi fidusia adalah orang yang memiliki benda jaminan fidusia dan memiliki wewenang untuk menjaminkan benda itu kepada kreditur.

Oleh karena itu, dapat diciptakan prinsip hukum sebagai

---

<sup>27</sup> Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Alumnus, Bandung, 2004, h.335

landasan bagi pelaku usaha bank yaitu dalam memberikan kredit, bank harus menilai faktor agunan dari segi yuridis formil dan materiil. Dari segi yuridis formil, bank diwajibkan memeriksa bukti kepemilikan dan pernyataan bahwa debitur adalah benar sebagai pemilik benda jaminan. Dari segi materiil, bank diwajibkan untuk mengecek benda jaminan ke lapangan dan sekaligus dapat menilai kualitas benda jaminan tersebut.

3) Benda jaminan fidusia merupakan harta bersama

Dalam Undang-undang Jaminan Fidusia tidak ada ketentuan yang mengatur tentang benda jaminan fidusia yang berasal dari harta bersama. Yang menjadi persoalan adalah, apakah seorang istri dapat menjaminkan harta benda secara fidusia yang diperoleh selama perkawinan tanpa izin suami. Yang dimaksud dengan harta benda yang diperoleh selama perkawinan adalah harta bersama.<sup>28</sup> Undang-undang tidak menjelaskan, atas usaha siapa harta benda itu diperoleh, apakah atas jerih payah istri atau suami. Yang terpenting

bagi hukum adalah harta benda itu diperoleh selama perkawinan. Juga undang-undang tidak menjelaskan luas cakupan harta bersama tersebut. Menurut Kompilasi Hukum Islam, harta bersama meliputi harta berwujud dan harta tidak berwujud. Harta berwujud meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak.<sup>29</sup>

Suami atau isteri dapat melakukan perbuatan hukum terhadap harta bersama dengan persetujuan kedua belah pihak.<sup>30</sup> Perbuatan hukum yang dimaksud antara lain menyewakan, menjual dan menjaminkan harta bersama untuk memperoleh fasilitas kredit.<sup>31</sup> Ratio yuridis diperlukannya persetujuan suami atau isteri jika salah satu pihak hendak menggunakan harta bersama adalah didasarkan kepada asas keseimbangan antara hak dan kedudukan suami isteri baik dalam rumah tangga maupun kehidupan masyarakat.<sup>32</sup>

## KESIMPULAN

1. Manfaat Jaminan Fidusia pada BPR adalah sebagai berikut :

Jaminan fidusia sebagai salah satu sarana perlindungan hukum bagi keamanan bank yakni sebagai suatu kepastian bahwa nasabah debitur akan melunasi pinjaman kredit. Perjanjian jaminan fidusia bukan suatu hak jaminan yang lahir karena undang-undang melainkan harus diperjanjikan terlebih dahulu antara bank dengan nasabah debitur. Oleh karena itu, fungsi yuridis pengikatan

---

<sup>28</sup> Pasal 35 ayat 91) UU Nomor 1 Tahun 1974

<sup>29</sup> Pasal 91 ayat (1) dan (2) Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991

<sup>30</sup> Pasal 36 ayat (1) UU Nomor 1 Tahun 1974

<sup>31</sup> Lihat Pasal 91 ayat (1) dan (2) Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991

<sup>32</sup> Pasal 31 ayat (1) UU Nomor 1 Tahun 1974

jaminan fidusia lebih bersifat khusus jika dibandingkan jaminan yang lahir berdasarkan Pasal 1131 KUH Perdata.

2. Hambatan-hambatan yang timbul dalam penerapan jaminan fidusia oleh Bank Perkreditan Rakyat, adalah :

a. Hambatan Intern Bank

- 1) Rendahnya kemampuan melakukan analisis kredit secara professional
- 2) Lemahnya sistem informasi kredit serta pengawasan, administrasi kredit, dan tidak didaftarkannya jaminan fidusia

b. Hambatan Ekstern Bank

- 1) Benda jaminan fidusia tidak mencukupi berdasarkan prinsip hukum jaminan dan doktrin hukum perdata.
- 2) Benda jaminan fidusia milik orang lain dan benda jaminan fidusia merupakan harta bersama.

## SARAN-SARAN

Perlu penegasan mengenai kepemilikan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia serta mendaftarkan semua jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia agar bank dapat mengeksekusi benda jaminan.

## DAFTAR PUSTAKA

Adrian J. Bradbrook, dalam Tan

Kamilo, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia*, Alumni, Bandung,

Bank BNI, 1994, *Hukum Pengikatan Agunan dan Penanggungan Hutang*, Jakarta,

Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, 2001, *Jaminan Fidusia*, Rajawali Press, Jakarta.

Mariam Darus Badruzaman, 1991, *B a b - b a b T e n t a n g Creditverband, Gadai dan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

\_\_\_\_\_. 1993, *Kerangka Hukum Jaminan, Kertas Kerja Workshop Hukum Jaminan*, Elips Project, USU, Medan

Martin Roestamy, 2000, *Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia (Tinjauan Praktis)*. Makalah Pembanding pada Seminar Sosialisasi Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, BPHN Departemen Kumdang RI Bekerjasama dengan Bank Mandiri, Jakarta.

Munir Fuadi, 2003, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Ratnawati W, Prasodjo, 1999, *Undang-Undang Tentang Jaminan Fiducia, Makalah Sosialisasi RUU Fidusia*, 23 September,

Jakarta.  
Rizki Junaidi, 2000, *Beberapa Permasalahan Hukum dan Jaminan*, BPHN, Jakarta.

Tan Kamelo, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Alumni, Bandung.

Sumardi Mangunkusumo, 1972. *Fidusia Bangunan di Atas Tanah Hak Sewa, Hukum dan Keadilan No. 3 Tahun II*, Mei-Juni 1972

Undang-undang :

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata, terjemahan R. Subekti, Pranya Paramita, Jakarta, 1980.