

**LAPORAN PENELITIAN**

**PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA BERDASARKAN PERATURAN  
PEMERINTAH NOMOR 21 TAHUN 2015 TENTANG TATA CARA  
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA  
JAMINAN FIDUSIA**



**Oleh**  
**Anak Agung Sri Indrawati, SH.,MH.**

**NIP. 195710141986012001**

**PROGRAM STUDI/JURUSAN HUKUM KEPERDATAAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS UDAYANA**

**2016**

## HALAMAN PENGESAHAN

1. Judul Penelitian : PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA  
BERDASARKAN PERATURAN  
Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015  
Tentang Tata Cara Pendaftaran  
Jaminan Fidusia dan Biaya  
Pembuatan Akta Jaminan Fidusia
2. Bidang Ilmu : Ilmu Keperdataan.
3. Ketua Peneliti
- a. Nama lengkap dengan gelar : A.A Sri Indrawati, SH, MH
  - b. NIP/NIDN : 195710141986012001/0014105707
  - c. Pangkat/Gol : Pembina Tingkat I/IVb
  - d. Jabatan Fungsional/Struktural : Lektor Kepala
  - e. Pengalaman Penelitian : Terlampir dalam CV
  - f. Program Studi/Jurusan : Hukum Keperdataan
  - g. Fakultas : Hukum
  - h. Alamat Rumah/HP : Jl Pulau Adi Gg VIII No.1 Denpasar.
  - i. E-mail :
4. Jumlah Tim Peneliti : 1 orang
5. Lokasi Penelitian : -
6. Jangka waktu penelitian : 6 Bulan
7. Biaya Penelitian : -

Denpasar, 30 Mei 2016

Menegetahui  
Ketua Bagian Hukum Keperdataan



Dr. I Wayan Wirawan, SH, MH  
NIP. 195503061984031003

Peneliti



Anak Agung Sri Indrawati, SH, MH  
NIP. 195710141986012001

Menyetujui  
Dekan Fakultas Hukum UNUD



Prof. Dr. I Gusti Ngurah Wairocana, SH, MH  
NIP. 1953040119800310

## **Abstrak**

Penelitian ini berkaitan dengan Pendaftaran Jaminan Fidusia berdasarkan Peraturan Presiden No. 21 Tahun 2015, tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Dengan permasalahan bagaimanakah prosedur pendaftaran jaminan fidusia dan bagaimanakah kedudukan kreditur apabila jaminan fidusia tidak didaftarkan.

Dalam penelitian ini adalah merupakan jenis penelitian hukum normatif, yaitu suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip hukum, maupun doktrin hukum untuk menjawab permasalahan hukum yang dihadapi dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (Statute Approach).

Hasil penelitian adalah bahwa prosedur pendaftaran jaminan fidusia adalah dengan mengajukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang diajukan melalui sistem pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik yang memuat : a. identitas pihak pemberi jaminan fidusia dan penerima jaminan fidusia, b. tanggal, nama akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaries yang memuat jaminan fidsuia, c. data perjanjian pokok yang dijaminan fidusia, d. uraian mengenai pokok yang menjadi objek jaminan fidusia, e. nilai penjaminan, dan f. suatu benda yng menjadi objek jaminan fidusia.

Dengan dilakukan pendaftaran jaminan fidusia akan memberikan akibat hukum yang mana kreditur atau bank sebagai kreditur preferen, yang mempunyai hak untuk lebih didahulukan pelunasan hutangnya.

Kata kunci : fidusia, kreditur preferen.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Bank sebagai lembaga intermediasi berperan penting dalam perekonomian bangsa dan negara. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, bank tetap berpatokan pada prinsip kehati-hatian (*prudential*) perbankan terutama dalam penyaluran kredit kepada masyarakat. Pemberian kredit oleh bank atau kreditur, pada dasarnya diberikan kepada siapa saja yang memiliki kemampuan untuk membayar kembali dengan syarat melalui suatu perjanjian utang piutang diantara kreditur dengan debitur.<sup>1</sup>

Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan menyatakan:

"Dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan"

Dalam pemberian kredit, kepercayaan pihak bank terhadap calon debiturnya merupakan syarat yang utama. Seseorang yang mendapatkan kredit dari bank adalah orang yang dipercaya mampu mengembalikannya tepat pada waktunya disertai dengan bunganya.

Untuk mengetahui dan menentukan bahwa seseorang dapat dipercaya memperoleh kredit, maka pihak bank melalui analisis kreditnya, melakukan analisa yang akurat yang dikenal dengan *the five C's of credit* (5C) yaitu *Character* (watak), *Capital* (modal), *Capacity* (kemampuan), *Collateral* (jaminan) dan *Condition of Economy* (kondisi ekonomi/prospek usaha debitur). Setelah

---

<sup>1</sup>Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 1.

analisis selesai melakukan analisa dan memutuskan bahwa pemohon kredit layak diberikan kredit maka kreditur menerbitkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K). SP2K berisi kesanggupan bank memberikan kredit kepada calon debitur yang bersedia memenuhi syarat dan ketentuan yang tercantum dalam SP2K tersebut. Syarat dan ketentuan yang terdapat dalam SP2K tersebut yang nantinya akan dituangkan dalam perjanjian kredit. Perjanjian kredit memberikan konsekuensi kepada kreditur mengenai kepastian hukum bagi kreditur apabila debitur lalai dalam memenuhi kewajibannya kepada kreditur.<sup>2</sup> Sutan Remy Sjahdeini mengartikan perjanjian kredit adalah perjanjian bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan nasabah debitur untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.<sup>3</sup>

Pemberian kredit oleh bank umumnya diikuti penyediaan jaminan oleh pemohon kredit, sehingga pemohon kredit yang tidak bisa memberikan jaminan sulit untuk memperoleh kredit dari bank. Persyaratan bagi pemohon kredit untuk menyediakan dan menyerahkan jaminan inilah dirasakan berat oleh pemohon kredit.

Jaminan itu sendiri merupakan sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.<sup>4</sup> Jaminan yang baik dan ideal menurut R. Soebekti adalah :

1. Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
2. Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (menemukan) usahanya;

---

<sup>2</sup>Sutarno, 2003, *Aspek-aspek Perkreditan Pada Bank*. CV. Alfabeta, Jakarta, h. 98.

<sup>3</sup>Sutan Remy Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Institut Bankir Indonesia, h.34. (selanjutnya disebut Sutan Remy Sjahdeini 1)

<sup>4</sup>Hartono Hadisoeparto, 1984, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, h. 50.

3. Yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil) kredit.<sup>5</sup>

Jaminan dapat dikelompokkan menurut sifatnya, yaitu jaminan yang lahir karena undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian. Perwujudan jaminan yang lahir karena UU ialah pasal 1131 dan pasal 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa segala kebendaan milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari akan menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Dalam hal debitur tidak mampu untuk membayar utangnya maka berdasarkan pasal 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa segala kebendaan milik debitur tersebut akan dijual kepada umum, dan hasil penjualan benda tersebut akan dibagi antara para kreditur, seimbang dengan besar piutang masing-masing.

Jaminan yang lahir karena undang-undang ini menimbulkan jaminan umum dan memberikan kedudukan konkuren kepada kreditur. Sedangkan jaminan yang lahir karena perjanjian menimbulkan jaminan khusus, artinya debitur khusus menyediakan jaminan berupa jaminan perorangan (*borgtocht*) atau jaminan kebendaan untuk pelunasan utangnya. Jaminan ini dapat memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan utang dari hasil penjualan benda jaminan dengan syarat jaminan tersebut harus diikat secara khusus. Hasil penjualan benda jaminan tersebut digunakan untuk pelunasan utang debitur kepada kreditur pemegang benda jaminan dan bila ada kelebihan baru diberikan kepada kreditur lainnya.<sup>6</sup>

Fidusia sebagai lembaga jaminan termasuk kategori jaminan khusus yang lahir dari perjanjian antara pemberi dan penerima fidusia. Ketika yang dijadikan jaminan kredit adalah benda bergerak, maka pembebanannya memakai lembaga

---

<sup>5</sup>R. Soebekti, 1978, *Jamnan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Penerbit Alumni Bandung, h. 29.

<sup>6</sup>Sutarno, *Op.cit.* h. 147

jaminan fidusia serta tunduk kepada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Lembaga Jaminan Fidusia.

Berdasarkan pasal 1 PP Nomor 21 Tahun 2015 tentang tata cara pendaftaran fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Undang-undang nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia menegaskan bahwa yang dibebanin dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan . Pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, namun dalam praktek tidak jarang bank sebagai kreditur tidak melaksanakan pendaftaran jaminan fidusia.

## **1.2 Rumusan masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah tujuan dan prosedur pendaftaran jaminan fidusia berdasarkan PP Nomor 21 Tahun 2015
2. Bagaimana kedudukan bank sebagai kreditur dalam hal tidak dilaksanakan pendaftaran jaminan fidusia.

## **1.3 Ruang Lingkup Masalah**

Mengingat demikian luasnya cakupan jaminan fidusia, maka dalam penelitian ini dibatasi hanya meneliti tentang masalah ketentuan pasal 11 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia. Masalah yang diteliti adalah tentang apa tujuan pendaftaran serta berapa biaya

yang diperlukan untuk itu selain hal itu, diteliti pula masalah kedudukan bank sebagai kreditur dalam hal tidak dilaksanakannya pendaftaran jaminan fidusia.

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini diklasifikasikan menjadi dua (2), yaitu tujuan umum dan tujuan khusus.

##### **1. Tujuan Umum**

Untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan tentang pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 11 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia.

##### **2. Tujuan Khusus**

- a. Untuk mengetahui dan memahami tentang maksud dan tujuan pendaftaran Jaminan Fidusia serta biaya yang diperlukan untuk pendaftaran tersebut.
- b. Untuk mengetahui dan memahami tentang kedudukan bank sebagai kreditur apabila pendaftaran Jaminan Fidusia itu tidak dilaksanakan oleh Bank.

#### **1.5 Manfaat Penelitian**

Penelitian yang diselenggarakan ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

##### **1. Manfaat Teoritis;**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat positif bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya Hukum Perbankan dan Hukum Jaminan dimasa mendatang yang keberadaanya sangat dibutuhkan oleh dunia bisnis.

##### **2. Manfaat Praktis;**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan dapat menjadi pedoman baik bagi pemerintah maupun para pelaku bisnis



dalam pembentukan dan pelaksanaan ketentuan Undang-Undang Perbankan dan Undang-Undang tentang Jaminan.

### **BAB III**

## **TINJAUAN PUSTAKA**

Jaminan Fidusia wajib didaftarkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku (Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia). Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan guna memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan terkait dengan perjanjian kredit.

Proses pendaftaran akta jaminan fidusia diatur dalam pasal 11 sampai dengan pasal 18 Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah itu terdiri atas 4 bab dan 14 pasal hal-hal yang diatur dalam peraturan pemerintah meliputi pendaftaran fidusia, tata cara perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran, dan penggantian sertifikat.<sup>7</sup>

Dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa benda, baik yang berada di dalam wilayah Negara Republik Indonesia maupun berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia maupun benda yang berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran mencakup seluruh wilayah Republik Indonesia dengan berdasarkan keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000. Akan tetapi, kini Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia (KPF) telah dibentuk pada setiap ibu kota Provinsi di Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) berada dalam lingkup tugas departemen hukum dan hak asasi manusia Republik Indonesia. Akta Jaminan Fidusia didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) tempat pemberi fidusia bertempat tinggal atau berkedudukan. Sedangkan, Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) untuk di luar wilayah Indonesia belum diatur.

---

<sup>7</sup> Andreas Albertus Andi Prajitno, 2010, *Hukum Fidusia* , h.122.

Tujuan pengaturan yang mewajibkannya adanya pendaftaran akta jaminan fidusia, yakni sebagai berikut :

1. Untuk member kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;
2. Memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lain. Ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan (Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000, tentang Tata Cara Pendaftaran AKta Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia); dan
3. Memenuhi Asa Publisitas.<sup>8</sup>

Prosedur dalam pendaftaran akta jaminan fidusia , sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 .

---

<sup>8</sup> *ibid*

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Menurut Soerjono Soekanto, ada 2 jenis penelitian hukum, yaitu; penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris atau sosiologis.<sup>9</sup> Penelitian yang akan diselenggarakan ini termasuk hukum normative, yaitu penelitian yang didasarkan pada data sekunder.<sup>10</sup> Penelitian normative ada juga yang menyebutkan sebagai penelitian yang memfokuskan analisa pada norma hukum sebagai objek penelitian.<sup>11</sup>

Empiris (*Empirical*) adalah suatu yang berdasarkan eksperimen maupun observasi terhadap fakta atau perkembangan fakta.<sup>12</sup>

#### **3.2 Jenis Pendekatan**

Berkaitan dengan penelitian ini dipergunakan beberapa jenis pendekatan sehingga diperoleh suatu pembahasan permasalahan penelitian yang komprehensif. Pendekatan yang dipergunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*the statue approach*) dan pendekatan analisa konsep hukum (*analytical and conceptual approach*). Permasalahan penelitian dikaji dengan mempergunakan interpretasi hukum dengan uraian argumentative berdasarkan teori, azas, dan konsep hukum yang relevan.

#### **3.3 Sumber Bahan Hukum**

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas seperti perundang-

---

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto, 1985, *Penelitian Hukum Normatif Suatu tinjauan Singkat*, Rajawali, Jakarta, hal.15.

<sup>10</sup> Ibid.

<sup>11</sup> Hans Kelsen, 2008, *Pengantar Teori Hukum*, Nusa Media, Bandung, hal. 62-63.

<sup>12</sup> Henry Campbell dalam I.E Wyasa Putra, 2005, *Penelitian Hukum Empiris; Perspektif Ontologi, Epistemologi, dan aksiologi Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Udayana, hal. 9.

undangan, catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan, dan putusan hakim.<sup>13</sup>

Sementara bahan hukum sekunder (*secondary sources*) , yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan dari bahan hukum primer, seperti pendapat dari para ahli, yang dapat berupa semua publikasi tentang hukum, buku teks, jurnal hukum, komentar atas putusan hakim.<sup>14</sup>

### **3.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi dokumen. Bahan hukum yang berhasil diinventarisir kemudian diidentifikasi dan diklasifikasikan serta dilakukan pencatatan secara sistematis sesuai dengan tujuan dan kebutuhan penelitian. Tujuan dari teknik dokumentasi ini adalah untuk mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, pendapat-pendapat, penemuan-penemuan yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.<sup>15</sup>

### **3.5 Teknik Analisis Bahan Hukum**

Bahan hukum yang berhasil diinventarisir , baik bahan hukum primer maupun sekunder dianalisis secara kualitatif dan komprehensif. Kualitatif, artinya menguraikan bahan-bahan hukum yang mempunyai kualitas dengan bentuk kalimat yang teratur, runut, logis, dan efektif, sehingga memudahkan menginterpretasikannya. Secara komprehensif , artinya analisa dilakukan secara mendalam yang meliputi berbagai aspek sesuai dengan luas lingkup penelitian. Setelah dianalisa selanjutnya bahan-bahan hukum tersebut disajikan secara deskriptif analisis.

---

<sup>13</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2005 , *Penelitian Hukum*, Pranada Media, Jakarta, hal. 142.

<sup>14</sup> Ibid.

<sup>15</sup> Ronny Hanitidjo Soemitro, 1998, *Metodologi Penelitian Hukum dan Yumetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 98.

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Guna memahami konsepsi jaminan Fidusia, Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan ;

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Berdasarkan ketentuan yang jelas bahwa upaya pemberian hak jaminan fidusia pada kreditur dengan maksud dan tujuan:

#### 1. Sebagai Agunan

Sebagai agunan menunjuk pada ciri umum dari hak jaminan bahwa pengalihan hak milik terhadap suatu benda hanya diperuntukkan sebagai agunan/jaminan saja. Memang apabila dilihat lebih jauh terhadap konstruksi jaminan fidusia akan membingungkan dan sering menimbulkan salah tafsir apabila dikaitkan dengan unsur dari pengertian fidusia tentang "pengalihan hak milik" yang sering ditafsirkan bahwa penerima jaminan fidusia semestinya menjadi pemilik atas bendayang bersangkutan. Apabila ditinjau lebih jauh riwayat fidusia sebenarnya merupakan penyelundupan atas ketentuan gadai yang diatur pada Pasal 1152 ayat (1) KUH Perdata untuk membedakan dari gadai berdasarkan kebutuhan praktek hukum jaminan. Karena hukum merupakan suatu sistem yang tidak memungkinkan untuk

adanya pertentangan sehingga digunakan istilah pengalihan hak milik untuk membedakan dengan gadai.<sup>16</sup>

2. Untuk kepentingan Pelunasan Utang tertentu.

Unsur ini menunjuk pada penjelasan bahwa pemberian jaminan fidusia memiliki tujuan yang sama dengan jaminan lainnya yaitu untuk jaminan agar debitur memenuhi kewajibannya yaitu dalam pelunasan utang tertentu. Dengan demikian terlihat bahwa perjanjian pokoknya adalah hutang piutang dan perjanjian pemberian jaminan fidusianya sebagai perjanjian tambahan (osesoir). Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 4 UU Fidusia yang menyatakan: "Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dan suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi." Sedangkan ciri perjanjian tambahan (assesoir) dalam perjanjian tersebut bersifat dependen yang tidak dapat berdirisendiri, kemudian berakhirnya adalah tergantung berakhirnya perjanjian pokoknya.<sup>17</sup>

3. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain dari pelunasan/kewajiban debitur (pemberi jaminan fidusia).

Unsur ini menunjukkan bahwa kreditur penerima fidusia akan mempunyai posisi lebih baik di depan hukum dalam penagihan, demikian pula apabila terjadi eksekusi terhadap benda jaminan fidusia, maka kedudukannya lebih diutamakan atau didahulukan daripada kreditur lainnya dalam mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi dari benda jaminan fidusia. Hal demikian dinamakan hak preferen. Terhadap hak preferen tersebut perlu diperhatikan bahwa : 1) hak preferen harus dilihat dalam kaitannya dengan kreditur lainnya; 2) hak preferen menggambarkan adanya kaitan antara hak dengan benda yang dijaminan; 3) pelaksanaan hak adalah untuk mengambil pelunasan piutang, bukan memiliki benda jaminan; 4) hak preferen

---

<sup>16</sup>H. tan Kamelo, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia*, Alumni, Bandung, h. 190-191.

<sup>17</sup>Henry Subagiyo, 2006, *Tinjauan Yuridis Terhadap Perlindungan Hak Kepemilikan Jaminan Fidusia Dalam Upaya Pemberantasan Illegal Logging*, Jurnal Konstitusi, Volume 3 Nomor 3, Mei 2002, Mei 2006, h. 104.

lahir pada saat jaminan fidusia didaftarkan.<sup>18</sup> Hal ini selaras pula dengan pasal 27 UU Fidusia yang menyatakan :

1. Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.
2. Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.
3. Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.<sup>19</sup>

Dari paparan diatas apabila kita konstruksikan kembali, maka dapat diketahui bahwa :

1. Fidusia merupakan bagian dari pengaturan terhadap hak jaminan kebendaan yang ditujukan untuk mengatur tentang hak kreditor untuk didahulukan atas hasil eksekusi suatu benda yang telah diperikatkan untuk kebutuhan perjanjian hutang-piutang.
2. Pengalihan hak hanyalah terbatas pada kepentingan untuk pemenuhan tagihan dan meningkatkan kedudukan kreditor atas eksekusi, benda milik debitor. Dengan demikian untuk penafsiran paling moderat pun, pengalihan hak tersebut tidak kemudian dapat dianggap bahwa penerima jaminan fidusia mempunyai hak sepenuhnya terhadap benda jaminan fidusia melainkan hanya sebatas untuk kepentingan hutang dimanakreditor akhirnya mempunyai kedudukan lebih tinggi daripada kreditor lainnya.
3. Bahwa dengan dibebankannya jaminan fidusia pada suatu benda tidak berarti serta merta hak milik benda tersebut beralih kepemilikannya kepada penerima fidusia dengan memperhatikan: 1) klausul "atas dasar kepercayaan" membatasi hak penerima jaminan untuk mengembalikannya jika piutangnya dipenuhi, 2) tujuannya semata-mata sebagai agunan agar kreditor mempunyai posisi lebih tinggi dari kreditor lainnya dalam pelunasan dari eksekusi atas benda yang dijamin, dan 3) kedudukan perjanjian jaminan fidusia sebagai

---

<sup>18</sup>H. tan Kamelo, *Op.cit*, h. 342.

<sup>19</sup>Henry Subagiyo, *Loc. Cit*



perjanjian tambahan (*assesoir*) dimana akibat hukum terhadap perjanjian jaminan fidusia tergantung pada perjanjian pokoknya, misalnya: selama debitur melunasi hutangnya maka jaminan fidusia akan gugur dan benda yang dijaminkan tersebut akan kembali dan sebaliknya kreditur hanya berhak untuk mendapatkan pelunasan dari jaminan fidusia apabila debitur telah dinyatakan tidak memenuhi prestasi yaitu pelunasan hutang. Jadi kedudukan kreditur selaku penerima jaminan terhadap hak jaminan atas benda tersebut juga ditentukan apakah debitur selaku pemberi jaminan telah melakukan wanprestasi atau tidak.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka pembebanan/pengikatan Jaminan utang yang dilakukan melalui Jaminan Fidusia wajib memenuhi ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut. Pembebanan Jaminan Fidusia melalui beberapa tahapan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Tahapan-tahapan pembebanan fidusia adalah rangkaian perbuatan hukum dari dibuatnya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok, pembuatan akta Jaminan fidusia, dan sampai dilakukannya pendaftaran Jaminan fidusia. Adapun tahapan-tahapan pembebanan dimaksud dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Tahapan Pertama (Pembuatan Perjanjian Kredit)

Tahapan pertama didahului dengan dibuatnya perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit atau perjanjian utang. Perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit dapat dibuat dengan akta dibawah tangan atau dengan akta autentik (akta notaris). Didahuluinya pembuatan perjanjian yang berupa perjanjian kredit ini sesuai dengan sifat *accessoir* dari Jaminan Fidusia, yang artinya pembebanan Jaminan Fidusia merupakan ikutan dari perjanjian perjanjian pokok. Ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Fidusia menegaskan bahwa Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

b. Tahap Kedua (Pembuatan Akta jaminan Fidusia)

Tahap Kedua, adalah tahap pembebanan jaminan yang dilakukan dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999). Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:

- a) Identitas pihak
- b) Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia
- c) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
- d) Nilai penjaminan
- e) Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

Undang-undang Jaminan Fidusia menetapkan pembebanan jaminan fidusia harus dengan akta notaris. Apabila pembebanan benda jaminan fidusia tidak dilakukan dengan akta notaris, konsekuensinya adalah penanjian jaminan fidusia tidak dapat didaftarkan sehingga tidak, melahirkan perjanjian kebendaan yang dapat memberikan hak preferensi bagi kreditur. Adapun hutang yang pelunasannya dijamin dengan Jaminan Fidusia dapat berupa:

- a) Hutang yang telah ada;
- b) Hutang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu;
- c) Hutang yang ada pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi (Pasal 7 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999).

Sejalan dengan ketentuan yang mengatur hipotik dan hak tanggungan, maka akta jaminan fidusia harus dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang, yaitu Notaris.<sup>20</sup> Pasal 1870 KUHPerdara menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya. Itulah sebabnya mengapa

---

<sup>20</sup>Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT. Radja Grafindo Persada, Jakarta, h. 135.

Undang-undang Fidusia menetapkan perjanjian pembebanan fidusia harus dibuat dengan Akta Notaris.<sup>21</sup>

Kewajiban pembebanan Jaminan Fidusia dengan Akta Notaris adalah merupakan norma yang bersifat memaksa (*dwigenrecht*). Sudah tentu apabila dibuat tidak dengan Akta Notaris atau dibuat hanya dengan Akta Dibawah Tangan, perjanjian pembebanan jaminan fidusia itu tidak memiliki eksistensi dan konsekuensinya tidak dapat didaftarkan untuk memenuhi azas publisitas sebagaimana dikehendaki oleh undang-undang.

c. Tahap Ketiga (Pendaftaran Jaminan Fidusia)

Berdasarkan PP no 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia pada pasal 2 menyatakan :

Pasal 2

(1) Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia, permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, dan pemberitahuan penghapusan sertifikat Jaminan

Fidusia diajukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri.

(2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan melalui sistem pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik.

Pasal 3

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 memuat:

- a. identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia;
- b. tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
- c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;

---

<sup>21</sup>*Ibid.*

- e. nilai penjaminan; dan
- f. nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

#### Pasal 4

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia.

#### Pasal 5

(1) Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 memperoleh bukti pendaftaran.

(2) Bukti pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:

- a. nomor pendaftaran;
- b. tanggal pengisian aplikasi;
- c. nama pemohon;
- d. nama Kantor Pendaftaran Fidusia;
- e. jenis permohonan; dan
- f. biaya pendaftaran Jaminan Fidusia.

#### Pasal 6

(1) Pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia melalui bank persepsi berdasarkan bukti pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2).

(2) Pendaftaran Jaminan Fidusia dicatat secara elektronik setelah pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia.

**Kedudukan Bank Sebagai Kreditur Dalam Hal Tidak Dilaksanakannya Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Pendaftaran Jaminan Fidusia adalah merupakan suatu kewajiban, sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Apabila kewajiban itu tidak dilaksanakan tentu menimbulkan akibat hukum terhadap kedudukan bank sebagai kreditur, dimana bank berkedudukan sebagai kreditur konkuren dan tidak sebagai kreditur preferen.

Menurut Sutan Remmy Sjahdeini, kreditur konkuren adalah kreditur-kreditur yang tidak mempunyai hak untuk didahulukan terhadap kreditur-kreditur lain. Sedangkan kreditur preferen adalah kreditur yang mempunyai hak untuk didahulukan terhadap kreditur-kreditur lain.<sup>22</sup> Hak untuk didahulukan yang dimaksud adalah hak untuk didahulukan atas pembayaran piutangnya.

J. Satrio menyatakan bahwa kreditur konkuren mempunyai kedudukan yang lebih rendah atau dikalahkan dengan kreditur preferen. Para kreditur konkuren hanya mempunyai hak yang bersifat perorangan (*persoonlijk*) yang mempunyai tingkat yang sama satu dengan yang lainnya.<sup>23</sup> Disamping kreditur konkuren, dikenal juga kreditur preferen dimana untuk pemenuhan piutangnya didahulukan dari kreditur-kreditur yang lainnya.

Kreditur preferen mempunyai hak preferensi. Pasal 1133 KUH Perdata, menentukan bahwa para kreditur pemegang hak jaminan, seperti pemegang hipotik, gadai, dan yang lainnya mempunyai kedudukan yang lebih tinggi (diutamakan) dari piutang-piutang lainnya. Hak untuk didahulukan (diutamakan) tersebut terbit dari hak istimewa yaitu suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga tingkatannya lebih tinggi dari pada orang berpiutang lainnya (Pasal 1133 KUH Perdata).

Apabila bank sebagai penerima Fidusia tidak mendaftarkan jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang telah ditunjuk oleh undang-undang, maka akibat hukumnya kedudukan bank hanya sebagai kreditur

---

<sup>22</sup>Sutan Remy Sjahdeini, 1996, Hak Tanggungan : *Azas-Azas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah-Masalah Yang Dihadapi oleh Perbankan, (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, Airlangga University Press, Surabaya, hal. 7.

<sup>23</sup>J. Satrio, 1996, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 76,

konkuren yang posisinya lemah, karena harus bersaing dengan kreditur-kreditur konkuren lainnya dalam pemenuhan tagihan piutangnya.

Dari ketentuan pasal 1132 BW dan dihubungkan dengan ketentuan pasal 1133 dan pasal 1134 BW, maka bank sebagai kreditur konkuren tidak mempunyai kedudukan untuk didahulukan atas pembayaran piutangnya berdasarkan alasan-alasan tertentu yang ditentukan oleh undang-undang mempunyai kedudukan yang sama dan bersaing dengan para kreditur-kreditur yang lainnya.

Sebagaimana telah ditentukan dalam pasal 1132 BW, hak bank untuk memperoleh pembagian dari hasil penjualan harta kekayaan debitur, dalam hal debitur wanprestasi adalah berimbang secara proporsional menurut besar kecilnya piutang masing-masing kreditur yang lainnya. Pembagian menurut keseimbangan ini mendapat penegasan kembali dalam pasal 1136 BW.

Menurut Sutan Remy Syahdeini kedudukan tidak berimbang itu tidak memberi kepastian akan terjaminnya pengembalian piutangnya. Makin banyak kreditur dari debitur yang bersangkutan, maka makin kecil pula kemungkinan terjaminnya pengembalian piutang yang berdebitur menjadi berada dalam keadaan "*insolven*" (tidak mampu membayar utang-utangnya).<sup>24</sup>

Dalam pandangan Mochamad Isnaeni, kedudukan kreditur konkuren sangat lemah karena tidak mempunyai preferensi atas pembayaran piutangnya dari hasil lelang harta benda debitur. Ada kalanya hasil lelang harta benda tersebut tidak mencukupi, baik itu karena jumlah pinjamannya lebih besar atau karena banyaknya kreditur yang memperebutkan hasil lelang. Bila ini yang terjadi, maka kerugian jelas akan dialami oleh kreditur, karena pinjamannya tidak kembali utuh seperti yang diharapkan.<sup>25</sup>

Berbeda apabila bank sebagai kreditur melaksanakan ketentuan UU Fidusia dengan melakukan pembebanan benda bergerak sebagai jaminan kredit yang membuat ia dengan akte notaris serta kemudian didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, maka kedudukan bank adalah sebagai kreditur

---

<sup>24</sup>Sutan Remy Syahdeini, *Loc.cit*

<sup>25</sup>Moch. Isnaeni, 1996, *Hipotik Pesavoat Udara*, CV. Dharma Muda, Surabaya, hal. 33.

preferen yang mempunyai hak diutamakan atau didahulukan atas pembayaran piutangnya. Hak preferen itu diperoleh pada saat didaftarkannya Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia (Penjelasan pasal 27 ayat 1 UUNo. 42 tahun 1999).

Pada prinsipnya hak jaminan kebendaan, seperti jaminan Fidusia memberikan kedudukan didahulukan bagi kreditur pemegang hak jaminan terhadap kreditur lainnya.<sup>26</sup> Hal ini dipertegas dalam pasal 1 angka 2 UU Fidusia, yang selengkapnya berbunyi :

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1999 tentang Hak Tanggung yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia sebagai agunan dalam pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka salah satu unsur Fidusia adalah merupakan upaya pemberian hak jaminan pada kreditur dengan tujuan memberikan kedudukan diutamakan atau didahulukan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya dari pelunasan/kewajiban debitur (pemberi jaminan Fidusia).<sup>27</sup>

Unsur ini menunjukkan bahwa kreditur penerima Fidusia akan mempunyai posisi lebih baik didepan hukum dalam penagihan, demikian pula apabila terjadi eksekusi terhadap benda jaminan fidusia, maka kedudukannya lebih diutamakan atau didahulukan dari pada kreditur lainnya dalam mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi dari benda jaminan fidusia.

---

<sup>26</sup>Herowati Poesoko, 2007, *Parate Execvtie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT)*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, h.90.

<sup>27</sup> Henry Subagiyo, *Loc.cit.*

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan uraian sebagaimana disampaikan bab-bab sebelumnya, maka dapat diberikan kesimpulan hasil penelitian sebagai berikut:

1. Tujuan pengaturan yang mewajibkan adanya pendaftaran jaminan fidusia adalah sebagai berikut :
  - a. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.
  - b. Memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lainnya.
  - c. Untuk memenuhi azas publisitas.

Sementara yang menyangkut biaya yang diperlukan untuk pendaftaran jaminan fidusia disesuaikan dengan besarnya nilai penjaminannya, sedangkan prosedur pendaftaran jaminan fidusia sesuai dengan Pasal angka 2 PP 21 Tahun 2015 Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan melalui sistem pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik.

2. Kedudukan bank sebagai kreditur dalam hal tidak dilaksanakannya pendaftaran jaminan fidusia oleh bank, dimana bank berkedudukan sebagai kreditur konkuren yang tidak mempunyai hak didahulukan atas pemenuhan pembayaran piutangnya terhadap kreditur-kreditur yang lainnya. Dalam kedudukannya sebagai kreditur konkuren, kedudukan bank sebagai kreditur sangat lemah karena tidak mempunyai hak preferensi atas pembayaran piutangnya dari hasil lelang harta benda debitur. Adakalanya hasil lelang harta benda debitur tidak mencukupi, dan bila ini terjadi, maka kerugian jelas akan dialami oleh bank sebagai kreditur karena kredit (pinjaman) tidak bisa kembali utuh seperti yang diharapkan.



## **5.2Saran-Saran**

1. Penting untuk dilakukan sosialisasi ketentuan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana diatur pada pasal 11 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 untuk kepastian hukum dan perlindungan hukum yang maksimal terhadap bank sebagai kreditur.
2. Penting bagi Notaris dan kantor yang menyelenggarakan pendaftaran fidusia sesuai dengan tugas dan kewenangannya untuk mempermudah proses pembuatan Akta Jaminan Fidusia serta pendaftaran dan penerbitan sertifikat jaminan Fidusia.

## DAFTAR PUSTAKA

### Baku

Amiruddin & H.Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Andreas Albertus Andi Prajitno, 2010, *Hukum Fidusia*.

Ashari, 2006, *Potensi LKM Dalam Pembangunan Ekonomi Pedesaan dan Kebijakan Pengembangannya*. Dalam [http : //pse.litbang.depfan.go.id/ind/pdrriles/ARTA-2C.pdf](http://pse.litbang.depfan.go.id/ind/pdrriles/ARTA-2C.pdf).

Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

H. Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi*, Mandar Madju, Bandung.

H. Tan Kamelo, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia*, Alumni, Bandung.

Hartono Hadisoeparto, 1984, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Penerbit Liberty, Yogyakarta.

Henry Campbell dalam I.E. Wyasa Putra, 2005, *Penelitian Hukum Empiris; Perspektif Ontologi, Epistemologi, dan Aksiologi Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Udayana.

Henry Subagiyo, 2006, *Tinjauan Yuridis Terhadap Perlindungan Hak Kepemilikan Jaminan Fidusia Dalam Upaya Pemberantasan Illegal Logging*, Jurnal Konstitusi, Volume 3 Nomor 3, Mei 2002, Mei 2006.

- Herowati Poesoko, 2007, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT)*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta.
- J. Satrio, 1996, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- M. Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan di Indonesia*, PT. Radja Grafindo Persada, Jakarta.
- Moch.Isnaeni, 1996, *Hipotik Pesawat Udara*, CV. Dharma Muda, Surabaya.
- Neny Sry Imaniyati, *Hukum Bisnis Tentang Telaah Pelaku Usaha dan Kegiatan Ekonomi*, Graha Ilmu, Bandung.
- R. Soebekti, 1978, *Jamnan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Penerbit Alumni Bandung.
- Ronny Hanitijo Soemitro, 1982, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia.
- Salim H, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Radja Grafindo Persada, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 1985, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali, Jakarta.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1998, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Press, Jakarta.
- Sutamo, 2003, *Aspek-Aspek Perkredilan Pada Bank*, CV. Alfabete, Jakarta.

Sutan Remy Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Institut Bankir Indonesia.

-----, 1996, *Hak Tanggungan : Azas-Azas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah-Masalah Yang Dihadapi oleh Perbankan, (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, Airlangga University Press, Surabaya.

Sutarno, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, CV. Alfabeta, Bandung.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 20 tahun 2008, tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia