

## **Perlindungan Hukum Kreditur terhadap Obyek Fidusia Akibat Perjanjian Kredit Sebelumnya**

**Wihandriati**

Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Ahmad Dahlan.

Korespondensi: [wihandriati@law.uad.ac.id](mailto:wihandriati@law.uad.ac.id)

*Submitted: 16-11-2022; Reviewed: 15-12-2022; Revised: 31-12-2022; Accepted: 31-12-2022*

*DOI: <http://dx.doi.org/10.18196/mls.v4i1.16832>*

### **Abstrak**

Adanya pengikatan jaminan fidusia diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi kreditur dalam melakukan eksekusi obyek jaminan apabila debitur wanprestasi. Kepastian hukum dapat muncul akibat dari obyek jaminan fidusia yang didaftarkan dan memiliki kekuatan eksekutorial. Permasalahan yang sering terjadi yaitu pada obyek jaminan fidusia belum dilakukan penghapusan jaminan fidusia setelah debitur melunasi utangnya pada jaminan pengikatan kredit sebelumnya. Akibatnya obyek tersebut tidak bisa lahir jaminan fidusia apabila dilakukan pendaftaran jaminan fidusia ulang oleh kreditur baru. Tujuan dari dilakukannya penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur terhadap obyek fidusia yang belum dilakukan penghapusan obyek jaminan fidusia pada perjanjian kredit sebelumnya. Dalam penelitian ini, merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan teknik analisis data yaitu teknik analisis kualitatif. Teknik analisis tersebut menggunakan bahan hukum yang dianggap relevan dengan permasalahan, dan dilanjutkan dengan dilakukan analisa dan penyajian dalam penulisan yang bersifat deskriptif. Hasil dari penelitian ini yaitu terdapat dua macam bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan yaitu perlindungan hukum secara preventif dan perlindungan hukum represif.

**Kata kunci:** perlindungan hukum; jaminan fidusia; penghapusan obyek

### **Abstract**

The existence of a fiduciary guarantee is expected to provide legal certainty for creditors in executing the object of the guarantee if the debtor defaults. Legal certainty can arise as a result of the object of a fiduciary guarantee that is registered and has executive power. The problem that often occurs is that the fiduciary guarantee object has not been removed after the debtor has paid off his debt on the previous credit binding guarantee. As a result, the object cannot be given a fiduciary guarantee if a fiduciary guarantee is re-registered by a new creditor. The purpose of this research is to find out how the legal protection for creditors against fiduciary objects has not been done by removing the fiduciary object in the previous credit agreement. In this study, it is a normative legal research using data analysis techniques, namely qualitative analysis techniques. The analysis technique uses legal materials that are considered relevant to the problem, and is continued with analysis and presentation in descriptive writing. The results of this study are that there are two types of legal protection that can be provided, namely preventive legal protection and repressive legal protection.

**Keywords:** legal protection; fiduciary guarantee; elimination of objects

### **1. Pendahuluan**

Tumbuhnya perekonomian secara tidak langsung berdampak juga terhadap pembangunan secara Nasional. Dalam suatu negara, apabila terjadi pertumbuhan

ekonomi secara terus menerus, maka dapat meningkat juga pembangunan yang terjadi secara Nasional. Hal tersebut terjadi juga pada negara Indonesia.

Pembangunan di Negara Indonesia, harus dilakukan sesuai dengan tujuan yang tercantum dalam Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 (Selanjutnya disebut UUD 1945). Tujuan yang dimaksud yaitu untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur. Oleh karena itu dalam pelaksanaan pembangunan secara nasional yang terus menerus dan berkesinambungan, maka dalam pelaksanaannya diperlukan dana yang tidak sedikit.

Terjadinya peningkatan pelaksanaan pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh Pemerintah, maka meningkat juga kebutuhan dana untuk pelaksanaan pembangunan tersebut. Salah satu cara yang dapat dilakukan untuk memperoleh dana yaitu melalui hubungan hutang piutang. Hutang piutang yang dilakukan menimbulkan perikatan antara pemilik dana dengan pihak yang membutuhkan dana. Terjadinya suatu utang-piutang, secara tidak langsung akan diikuti juga dengan benda yang dijadikan sebagai obyek jaminan. Benda yang dijadikan jaminan dapat digunakan sebagai jaminan pelunasan apabila pihak debitur tidak mampu melunasi utang tersebut atau melakukan perbuatan wanprestasi.

Kebutuhan dana yang besar akibat dari terjadinya pertumbuhan pembangunan secara nasional, maka dalam pelaksanaannya diperlukan juga ketentuan hukum yang jelas. Adanya ketentuan hukum yang jelas, harus diimbangi dengan pelaksanaan hukum yang tegas dan sesuai dengan ketentuan hukum tersebut. Tindakan tersebut dapat dikatakan sebagai salah satu upaya untuk memberikan kemanfaatan, kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak khususnya bagi kreditur sebagai pemilik dana. Salah satu ketentuan hukum dalam jaminan yang dalam pelaksanaannya juga harus dilaksanakan secara tegas, yaitu jaminan fidusia.

Pengaturan tentang jaminan fidusia terdapat pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UUJF). Pengertian mengenai jaminan fidusia yaitu:

“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 kreditur lainnya.”<sup>1</sup>

Akibat dari adanya jaminan fidusia, kedudukan kreditur atau penerima fidusia lebih diutamakan dibanding kreditur-kreditur lainnya.<sup>2</sup> Jaminan fidusia merupakan perjanjian *accessoir* atau perjanjian pelengkap dari perjanjian pokoknya. Dalam hal ini perjanjian pokok yang dimaksud adalah perjanjian utang-piutang. Adanya perjanjian utang-piutang maka menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi<sup>3</sup>

Dalam pelaksanaannya untuk mengikat para pihak dalam suatu hubungan utang-piutang maka terlebih dahulu untuk dibuat perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok yang dimaksud yaitu perjanjian utang piutang antara para pihak yaitu debitur dan kreditur.

---

<sup>1</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>2</sup> Rachmadi Usman. (2011). Hukum Kebendaan. Jakarta: Raja Grafindo Persada. h. 283.

<sup>3</sup> Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Setelah pembuatan perjanjian utang piutang, kemudian dilanjutkan dengan pembuatan perjanjian pengikatan jaminan fidusia dengan obyek yang dijadikan jaminan yaitu benda bergerak. Dalam hal ini agar benda jaminan dapat dieksekusi apabila debitur melakukan wanprestasi, maka jaminan fidusia pada benda yang dijadikan jaminan harus lahir terlebih dahulu.

Cara yang dapat dilakukan agar suatu benda dapat lahir jaminan fidusia yaitu dilakukan dengan cara pendaftaran pada Kantor Pendaftaran fidusia.<sup>4</sup> Hal ini dilakukan sebagai salah satu syarat yang dipenuhi untuk menerbitkan sertifikat fidusia oleh Kantor Pendaftaran Fidusia. Sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.<sup>5</sup> Adanya sertifikat jaminan fidusia maka memiliki akibat hukum yaitu benda jaminan dapat dieksekusi apabila debitur melakukan wanprestasi.

Adanya sertifikat fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial akibat dari dilakukannya pendaftaran benda jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran fidusia, maka dapat dikatakan bahwa pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia merupakan suatu kewajiban yang harus dilaksanakan penerima fidusia, kuasa atau wakilnya. Penjelasan tersebut diperkuat dengan penjelasan lain bahwa "Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia."<sup>6</sup> Hal ini berlaku juga dalam hal apabila jaminan fidusia hapus akibat dari hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia, musnahnya benda objek jaminan fidusia dan pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia. Terhadap hal tersebut maka harus diberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia.<sup>7</sup> Pemberitahuan tersebut dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal hapusnya Jaminan Fidusia.<sup>8</sup>

Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia kemudian menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.<sup>9</sup> Akibat hukum dari adanya surat keterangan tersebut, yaitu benda yang dijadikan objek jaminan fidusia sudah terbebas dari pembebanan fidusia yang dilakukan sebelumnya. Dalam hal ini permasalahan dapat muncul yaitu apabila setelah utang dari debitur lunas, kemudian pihak kreditur atau penerima fidusia tidak melakukan pemberitahuan mengenai penghapusan benda jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pada praktiknya masih banyak pihak penerima fidusia yang tidak memberitahukan penghapusan benda jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia setelah debitur melunasi utangnya pada kreditur. Hal ini kemudian oleh pemilik barang dilakukan lagi pembebanan objek tersebut dengan jaminan fidusia lain kepada kreditur baru. Adanya pembebanan ulang objek tersebut sebelum dilakukannya penghapusan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, seharusnya tidak dapat dilaksanakan. Penerima Fidusia,

---

<sup>4</sup> Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>5</sup> Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>6</sup> M. Bahsan. (2007). Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia. Jakarta : Raja Grasindo. h. 53.

<sup>7</sup> Pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>8</sup> Pasal 16 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

<sup>9</sup> Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

kuasa atau wakilnya apabila tidak memberitahukan penghapusan jaminan fidusia maka objek jaminan fidusia tersebut tidak dapat didaftarkan kembali.<sup>10</sup>

Akibat dari adanya hal tersebut, maka dalam hal ini yang mengalami kerugian adalah kreditur baru. Hal ini dikarenakan benda yang dijadikan jaminan fidusia pada kreditur baru masih terikat dengan jaminan fidusia yang belum di lakukan penghapusan oleh kreditur lama. Oleh karena itu berakibat bahwa benda yang dijamin pada kreditur baru tidak dapat melahirkan jaminan fidusia yang baru. Hal ini memberikan kerugian bagi kreditur dikarenakan kreditur tidak bisa mengeksekusi benda jaminan milik debitur apabila debitur wanprestasi, akibat dari belum lahirnya jaminan fidusia terhadap kreditur baru. Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini menggunakan rumusan masalah, bagaimana perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada kreditur terhadap obyek fidusia yang belum di lakukan penghapusan obyek jaminan fidusia pada perjanjian kredit sebelumnya?

## **2. Metode Penelitian**

Penulisan artikel ini metode yang digunakan yaitu metode yuridis normatif. Hal ini untuk memberi gambaran kualitatif mengenai perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada kreditur terhadap obyek fidusia yang belum di lakukan penghapusan obyek jaminan fidusia pada perjanjian kredit sebelumnya. Pendekatan yang digunakan dalam penulisan artikel ini yaitu pendekatan peraturan perundang-undangan.

Bahan hukum dalam penelitian ini menggunakan 3 (tiga) jenis bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Bahan hukum primer yang digunakan berupa aturan dan perundang-undangan yang relevan. Bahan hukum sekunder yang digunakan berupa referensi literatur, artikel, dan karya ilmiah yang berkaitan, dan bahan hukum tersier berupa internet. Berdasarkan bahan hukum tersebut maka dilakukan analisis data dengan menggunakan teknik analisis kualitatif. Teknik analisis ini dilakukan dengan menggunakan bahan hukum yang dianggap relevan dengan masalah dan kemudian disajikan dalam penulisan yang bersifat deskriptif.

## **3. Hasil dan Pembahasan**

Pengertian bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.<sup>11</sup> Berdasarkan pengertian tersebut diatas, maka kegiatan bank dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian, yaitu menghimpun dana dari masyarakat contohnya berupa tabungan, deposito, giro, dan memberikan pinjaman atau kredit yang dapat diberikan kepada siapapun yang memiliki kemampuan untuk membayar kembali utang tersebut dengan melalui perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

<sup>11</sup> Pasal 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

<sup>12</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. (2000). Jaminan Fidusia. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. h. 1.

Adanya perjanjian kredit atau utang piutang yang dibuat, termasuk salah satu hal yang penting dalam pemberian kredit. Perjanjian kredit atau utang piutang merupakan ikatan antara kreditur dan debitur yang dalam perjanjiannya mengatur mengenai hak dan kewajiban yang harus dapat diperoleh dan dilaksanakan oleh kedua belah pihak yang berkaitan dengan utang piutang tersebut. Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU Perbankan) dan KUH Perdata, tidak ada pasal yang mengatur secara detail dan rinci apakah perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis atau lisan.

Secara umum perjanjian kredit dibuat dengan perjanjian tertulis. Perjanjian kredit yang dilakukan, sebelumnya didahului dengan pengajuan permohonan kredit secara tertulis yang diajukan oleh debitur kepada pihak kreditur. Setelah pembuatan perjanjian tersebut, maka dilanjutkan dengan adanya penyerahan agunan (*levering*) atau benda yang digunakan sebagai jaminan.

Jaminan dapat diartikan sebagai salah satu sarana perlindungan bagi kreditur dalam hal kepastian atas pelunasan utang debitur. Jaminan digunakan sebagai salah satu upaya untuk memperkecil resiko bagi kreditur dalam menyalurkan kredit. Terhadap benda milik debitur yang dijadikan jaminan, kemudian dilakukan pembuatan perjanjian pembebanannya yang disebut perjanjian jaminan.

Munculnya perjanjian jaminan akibat dari adanya perjanjian pokok yang berupa perjanjian hutang piutang atau perjanjian kredit yang mendahuluinya. Dalam hal ini, tidak mungkin ada perjanjian jaminan tanpa adanya perjanjian pokok yang mendahuluinya. Perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri, melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya.

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian kredit atau utang piutang merupakan perjanjian pokok, sedangkan perjanjian jaminan merupakan perjanjian yang bersifat pelengkap atau *accessoir*. Maksud dari perjanjian jaminan yang bersifat *accessoir* memiliki ciri-ciri, yaitu adanya perjanjian pokok yang mendahului, hapusnya perjanjian pokok maka hapus juga perjanjian jaminannya, batalnya perjanjian pokok menyebabkan batalnya perjanjian jaminan, beralihnya perjanjian pokok maka jaminan juga ikut beralih, utang pokok yang beralih akibat *subrogasi* atau *cessie* maka jaminan ikut beralih juga.

Berdasarkan penjelasan mengenai ciri-ciri tersebut di atas, dapat menjelaskan bahwa berlaku atau tidaknya suatu perjanjian jaminan tergantung dari perjanjian pokok yang mendahuluinya. Perjanjian pokok berakhir, maka perjanjian jaminan juga ikut berakhir atau hapus. Adanya perjanjian jaminan yang dibuat oleh kreditur dan debitur dengan membuat suatu perjanjian untuk menggunakan benda tertentu sebagai jaminan, bertujuan untuk memberikan keamanan dan kepastian hukum dalam pengembalian kredit atau pelaksanaan perjanjian pokoknya.<sup>13</sup>

Dalam suatu perjanjian jaminan, benda yang dapat digunakan sebagai jaminan dapat berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Dalam perjanjian jaminan, apabila yang dijadikan jaminan adalah benda tidak bergerak atau benda tetap, maka menggunakan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu hak tanggungan. Terhadap

---

<sup>13</sup> Djuhaendah Hasan. (1996). Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti. h. 236.

benda bergerak maka dapat menggunakan peraturan perundang-undangan mengenai gadai atau fidusia.

### **3.1. Proses Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Fidusia memiliki pengertian yaitu pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>14</sup> Berdasarkan pengertian tersebut di atas, maksud yang dimaksud dengan fidusia yaitu merupakan sebuah proses pengalihannya bukan pada hak jaminannya. Hal ini berbeda dengan pengertian jaminan fidusia yang lebih fokus pada hak jaminannya. Pengertian dari 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 kreditur lainnya.<sup>15</sup>

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka unsur-unsur dari adanya jaminan fidusia yaitu:<sup>16</sup>

- a. Adanya hak jaminan yang dimiliki salah satu pihak;
- b. Adanya obyek yang berupa benda bergerak baik dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan salah satunya jaminan rumah susun;
- c. Benda yang dijadikan sebagai obyek jaminan tetap dalam penguasaan pemberi Fidusia; dan
- d. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur dibanding kreditur lain.

Dalam hal ini adanya jaminan fidusia, dapat memberi keuntungan bagi kreditur untuk memperoleh pelunasan piutangnya terlebih dahulu apabila debitur wanprestasi. Kreditur pemegang jaminan fidusia dapat diprioritaskan terlebih dahulu terhadap pelunasan piutangnya dibanding dengan kreditur lain. Hal ini diperkuat dengan penjelasan dalam UUJF bahwa “Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya.”<sup>17</sup> Maksud dari hak didahulukan adalah penerima fidusia memiliki hak untuk memperoleh pelunasan piutangnya terlebih dahulu terhadap hasil dari eksekusi benda objek jaminan Fidusia.<sup>18</sup> Hak yang diperoleh oleh penerima fidusia tidak hapus akibat dari adanya kepailitan dan/atau likuidasi bagi pemberi fidusia.<sup>19</sup>

Berdasarkan penjelasan Pasal 27 UUJF tersebut di atas dapat diketahui bahwa penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan atau diutamakan terhadap kreditur lainnya, yaitu hak penerima fidusia untuk memperoleh pelunasan piutangnya terlebih

---

<sup>14</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>15</sup> Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>16</sup> Salim. (2004). *Perkembangan Hukum Di Indonesia*. Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada. h. 55.

<sup>17</sup> Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>18</sup> Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>19</sup> Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

dahulu dibanding kreditur lain terhadap hasil eksekusi benda objek jaminan fidusia.<sup>20</sup> Dalam hal ini agar kreditur pemegang jaminan fidusia itu dapat memperoleh kedudukan yang didahulukan maka perlu adanya pendaftaran obyek jaminan fidusia.

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.<sup>21</sup> Pendaftaran jaminan fidusia tersebut juga berlaku dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia.<sup>22</sup> Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan melalui Kantor Pendaftaran Fidusia.<sup>23</sup>

Proses pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan pembuatan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh Notaris. Akta jaminan fidusia dibuat dengan menggunakan Bahasa Indonesia dan, sekurang-kurangnya memuat:<sup>24</sup>

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- d. Nilai penjaminan; dan
- e. Nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Dalam pembebanan jaminan fidusia, agar jaminan fidusia itu lahir maka perlu dilakukan pendaftaran jaminan fidusia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia.<sup>25</sup> Proses pendaftaran akta jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia dapat dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya. Dalam permohonan pendaftaran jaminan fidusia harus dilakukan dengan melampirkan syarat berupa pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.<sup>26</sup> Pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, memuat:<sup>27</sup>

- a. Identitas pihak Pemberi 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;
- e. Nilai penjaminan; dan
- f. Nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Dalam permohonan pendaftaran jaminan fidusia, apabila persyaratan dalam proses permohonan pendaftaran jaminan fidusia telah lengkap, maka pihak pemohon

---

<sup>20</sup> Rachmadi Usman. (2008). Hukum Jaminan Keperdataan. Jakarta : Sinar Grafika. h. 172.

<sup>21</sup> Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>22</sup> Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>23</sup> Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>24</sup> Pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>25</sup> Pasal 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

<sup>26</sup> Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>27</sup> Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

akan memperoleh bukti pendaftaran.<sup>28</sup> Bukti pendaftaran jaminan fidusia, memuat mengenai:<sup>29</sup>

- a. Nomor pendaftaran;
- b. Tanggal pengisian aplikasi;
- c. Nama pemohon;
- d. Nama Kantor Pendaftaran Fidusia;
- e. Jenis permohonan; dan
- f. Biaya pendaftaran Jaminan Fidusia.

Bukti pendaftaran yang didapat, kemudian dijadikan dasar untuk melakukan pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia melalui bank.<sup>30</sup> Pendaftaran jaminan fidusia dicatat secara elektronik oleh Kantor Pendaftaran Fidusia setelah pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia.<sup>31</sup> Adanya pencatatan tersebut, maka dapat dikatakan bahwa jaminan fidusia telah lahir. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal pada saat jaminan fidusia dicatat.<sup>32</sup>

Adanya pencatatan fidusia, kemudian dilanjutkan dengan penerbitan dan penyerahan sertifikat jaminan fidusia kepada penerima fidusia. Dalam Sertifikat jaminan fidusia terdapat kata-kata yaitu "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".<sup>33</sup> Kata-kata tersebut merupakan kata-kata yang menjelaskan bahwa sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial. Maksud dari kekuatan eksekutorial yaitu kekuatan sertifikat jaminan fidusia disamakan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, dalam hal ini apabila debitur cidera janji maka penerima fidusia memiliki hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.<sup>34</sup>

### **3.2. Perlindungan Hukum Yang Dapat Diberikan Kepada Kreditur Terhadap Obyek Fidusia Yang Belum Di Lakukan Penghapusan Obyek Jaminan Fidusia Pada Perjanjian Kredit Sebelumnya**

Adanya pembebanan jaminan fidusia dapat dikatakan memberi perlindungan hukum kepada kreditur. Kreditur dapat dikatakan lebih terjamin dalam pelunasan piutangnya dalam hal debitur melakukan wanprestasi. Dalam hal debitur melakukan wanprestasi maka kreditur dapat mengeksekusi benda jaminan milik debitur, akan tetapi hal tersebut dapat dilakukan dengan syarat jaminan fidusia harus lahir terlebih dahulu.

---

<sup>28</sup> Pasal 5 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

<sup>29</sup> Pasal 5 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

<sup>30</sup> Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

<sup>31</sup> Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

<sup>32</sup> Pasal 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

<sup>33</sup> Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

<sup>34</sup> Pasal 15 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.



Oleh karena itu maka dengan lahirnya jaminan fidusia dapat dikatakan memberikan perlindungan hukum bagi pihak kreditur.

Pengertian dari perlindungan hukum yaitu perlindungan terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dengan cara memberikan pengayoman dan perlindungan kepada masyarakat dengan tujuan agar setiap masyarakat dapat memperoleh semua hak-hak yang diberikan hukum.<sup>35</sup> Pengertian lain dari perlindungan hukum yaitu suatu tindakan yang dilakukan oleh perangkat hukum untuk melindungi atau memberikan pertolongan kepada subjek hukum.<sup>36</sup> Perlindungan hukum memiliki tujuan yaitu untuk memberikan perlindungan kepada masyarakat, yang dapat diwujudkan dalam bentuk kepastian hukum.

Perlindungan hukum dapat dikatakan merupakan suatu konsep yang universal dari adanya negara Hukum. Dalam pembagiannya perlindungan hukum dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

a. Perlindungan Hukum Preventif.

Bentuk perlindungan hukum preventif merupakan bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh Peraturan Perundang-Undangan. Tujuan dari perlindungan hukum tersebut yaitu mencegah terjadinya pelanggaran dan memberikan batasan-batasan dalam melakukan kewajiban. Dalam hal ini subyek hukum diberi kesempatan untuk mengajukan pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah dibuat.<sup>37</sup>

b. Perlindungan Hukum Represif.

Perlindungan hukum represif memiliki tujuan untuk menyelesaikan sengketa dan permasalahan yang telah terjadi. Bentuk perlindungan hukum secara represif dapat diberikan oleh Pengadilan Umum maupun oleh instansi-instansi yang berwenang.<sup>38</sup>

Perlindungan hukum dapat diberikan kepada siapa saja dan dalam permasalahan hukum apapun, termasuk permasalahan yang terjadi dalam pembebanan jaminan fidusia. Salah satu permasalahan yang terjadi yaitu masih banyak pihak penerima fidusia yang tidak memberitahukan penghapusan benda jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia setelah debitur melunasi utangnya pada kreditur. Dalam hal ini kemudian oleh pemilik barang dilakukan lagi pembebanan objek tersebut dengan jaminan fidusia lain kepada kreditur baru.

Terhadap adanya pembebanan ulang objek tersebut sebelum dilakukannya penghapusan pada Kantor Pendaftaran Fidusia berakibat yaitu pembebanan jaminan fidusia yang dilakukan kepada kreditur baru dianggap tidak lahir. Tidak lahirnya pembebanan tersebut akibat dari masih terikat obyek jaminan dengan jaminan fidusia yang lama sehingga tidak dapat didaftarkan kembali terhadap jaminan fidusia yang baru. Penjelasan tersebut diatur di dalam peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 17 ayat (2)

---

<sup>35</sup> Satjipto Rahardjo. (2000). Ilmu Hukum. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti. h. 54.

<sup>36</sup> Philipus M. Hadjon. (2011). Pengantar Hukum Administrasi Indonesia. Yogyakarta : Gajah Mada University Press. h. 10.

<sup>37</sup> Philipus M.Hadjon. (1987). Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia. Sebuah Studi Tentang Prinsip-prinsipnya. Penanganannya oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara. Surabaya : PT Bina Ilmu. h. 205.

<sup>38</sup> *Ibid.*

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Akibat dari jaminan fidusia yang tidak bisa didaftarkan, maka pihak yang mengalami kerugian adalah kreditur. Hal ini dikarenakan benda yang dijadikan jaminan fidusia pada kreditur baru masih terikat dengan jaminan fidusia yang belum dilakukan penghapusan oleh kreditur lama dan menyebabkan jaminan fidusia terhadap kreditur baru belum lahir. Jaminan fidusia yang belum lahir berdampak terhadap benda obyek jaminan yang tidak bisa dilakukan eksekusi apabila debitur wanprestasi.

Terhadap terjadinya permasalahan tersebut, maka dalam hal ini pihak kreditur dapat memperoleh perlindungan hukum. Perlindungan hukum yang diperoleh kreditur dapat berupa perlindungan hukum secara preventif maupun represif. Permasalahan yang terjadi seharusnya dapat dicegah apabila pihak kreditur menerapkan upaya preventif dalam pemberian kredit kepada debitur. Salah satu upaya preventif dalam permasalahan ini yaitu diberikan oleh peraturan perundang-undangan.

Peraturan perundang-undangan yang memberikan perlindungan hukum preventif untuk mencegah permasalahan ini salah satunya dapat menggunakan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan. Dalam peraturan-peraturan tersebut di atas, lebih khusus mengatur perlindungan hukum preventif bagi kreditur yaitu perbankan. Perlindungan hukum preventif tersebut dapat dilihat dalam pasal-pasal yang ada di peraturan perundang-undangan tersebut.

Dalam pemberian kredit kepada debitur maka bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian untuk mencegah terjadinya permasalahan di kemudian hari. Prinsip kehati-hatian ini diatur dalam Pasal 2 Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Prinsip kehati-hatian ini adalah prinsip penting yang harus dipatuhi dalam pengelolaan sistem perbankan termasuk dalam hal pemberian kredit kepada debitur. Hal ini dikarenakan pemberian kredit kepada debitur termasuk suatu hal yang beresiko memberikan kerugian pada bank apabila pihak debitur tidak mampu melunasi utangnya. Adanya pasal tersebut di atas, dapat dikatakan bahwa terdapat perlindungan hukum preventif yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan terhadap permasalahan apabila jaminan fidusia tidak bisa didaftarkan oleh kreditur baru akibat dari jaminan fidusia yang belum dilakukan penghapusan oleh kreditur lama.

Penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses pemberian kredit pada debitur, dapat ditemukan telah dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, yaitu:

- a. Dalam pemberian kredit atau pembiayaan Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisa yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutang sesuai dengan yang diperjanjikan.<sup>39</sup>
- b. Bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup> Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

<sup>40</sup> Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Dalam setiap pemberian kredit dibutuhkan analisis yang mendalam. Dalam pelaksanaannya tidak mudah untuk mengetahui orang yang mengajukan permohonan kredit merupakan orang yang dapat dipercaya atau tidak. Oleh karena itu dalam setiap pemberian kredit, dunia perbankan menerapkan prinsip 5C atau *fives of credit*. Prinsip tersebut digunakan sebagai metode dasar bagi perbankan untuk mengetahui seseorang dapat dipercaya atau tidak dan menentukan apakah seseorang layak diberikan kredit oleh bank.

Pemberian kredit dengan prinsip 5C ini, menjadi sebuah pedoman yang mencerminkan kesehatan suatu bank. Prinsip tersebut dilakukan dengan harapan kredit yang diberikan tidak menjadi macet atau bermasalah dikemudian hari. Tindakan penerapan prinsip dasar tersebut wajib dilakukan oleh bank dalam setiap pemberian kredit. Prinsip 5C yang dimaksud meliputi:

a. *Character* atau Watak

Penilaian ini dilakukan dengan tujuan untuk menilai subyek penerima kredit. Penilaian yang dilakukan meliputi watak dan sifat nasabah. Penilaian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui itikad baik dan kejujuran nasabah. Hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya permasalahan dikemudian hari atau meminimalisir resiko.

b. *Capacity* atau Kemampuan Calon Debitur

Penilaian ini dilakukan dengan tujuan untuk menilai kemampuan calon debitur dalam pengembalian dana yang akan dipinjam. Bank melakukan hal tersebut dengan cara menilai usaha yang dimiliki dan proses manajemen dalam usahanya. Adanya hal tersebut untuk menimbulkan kepercayaan bank kepada nasabahnya untuk dapat melunasi pinjamannya sesuai dengan jangka waktu yang akan diperjanjikan. Terhadap usaha yang dimiliki oleh debitur merupakan usaha kecil maka dapat dikatakan bahwa tidak layak diberikan kredit dengan skala yang cukup besar. Hal itu berlaku juga dalam hal apabila kinerja usaha atau bisnisnya cenderung menurun, maka bank dapat memutuskan untuk tidak memberikan kredit.

c. *Capital* atau Modal

Penilaian ini dilakukan terhadap modal yang dimiliki oleh calon debitur. Penilaian ini tidak hanya didasarkan pada besar atau kecilnya modal yang dimiliki oleh pihak debitur akan tetapi juga pada pendistribusian modal yang dilakukan sehingga sumber yang telah ada dapat dijalankan secara efektif dan digunakan untuk mengembalikan kredit kepada kreditur.<sup>41</sup>

d. *Collateral* atau Penilaian Terhadap Agunan

Prosedur ini diterapkan untuk menilai suatu agunan yang akan dijadikan jaminan oleh debitur. Penilaian ini dilakukan sebagai sarana pengaman bagi bank atas resiko yang mungkin terjadi di kemudian hari seperti wanprestasi atau kredit macet dengan menilai jaminan yang akan dijadikan jaminan. Jaminan yang dijadikan obyek jaminan harus memiliki nilai sebesar atau lebih dari jumlah pinjaman yang akan dipinjam oleh debitur. Agunan yang diberikan oleh calon debitur harus dianalisis

---

<sup>41</sup> Chatamarrajsid Ais. (2005). Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Edisi Kedua. Jakarta : Pranadamedia. h. 65.

baik dari sisi yuridis maupun ekonomis mengenai pemenuhan persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak bank.<sup>42</sup>

*e. Condition Of Economy*

Bank melakukan penilaian terhadap prospek usaha nasabah debitur. Dalam hal ini bank harus mengetahui kondisi ekonomi secara umum dan khususnya pada kondisi sektor usaha yang dijalankan calon debitur untuk memperkecil risiko yang mungkin terjadi diakibatkan oleh kondisi ekonomi.<sup>43</sup>

Adanya prinsip 5C dalam pemberian kredit dapat digunakan oleh pihak kreditur khususnya bank dalam melakukan upaya preventif terhadap permasalahan yang muncul dalam pemberian kredit. Upaya preventif ini dapat dilihat dari adanya prinsip 5C salah satunya berkaitan dengan penilaian terhadap agunan.

Menurut penulis maksud penilaian terhadap agunan dapat digunakan dan dikaitkan dalam permasalahan yang diangkat dalam jurnal ini. Pihak kreditur dapat menilai apakah jaminan yang diajukan oleh debitur layak atau tidak untuk dijadikan jaminan. Pihak kreditur juga dapat menilai apakah jaminan yang diberikan oleh debitur dapat dilakukan eksekusi atau tidak oleh kreditur apabila debitur wanprestasi. Adanya penilaian terhadap benda yang dijadikan objek jaminan dapat digunakan sebagai dasar oleh kreditur dalam pemberian kredit pada debitur. Hal ini berlaku juga dalam hal apabila objek jaminan merupakan benda bergerak dan diikat dengan jaminan fidusia.

Adanya analisis yang mendalam terhadap penilaian objek jaminan dapat mengurangi dan mencegah terjadinya permasalahan dalam pemberian kredit dikemudian hari. Oleh karena itu prinsip 5C yang lahir akibat dari adanya Undang-Undang Perbankan ini dapat dikatakan merupakan perlindungan hukum preventif yang diberikan oleh peraturan perundang-perundangan. Menurut penulis dalam penerapan prinsip tersebut tidak hanya dapat digunakan oleh bank, akan tetapi dapat juga digunakan oleh lembaga pembiayaan lain dalam pemberian kredit pada debitur.

Dalam permasalahan yang di angkat dalam jurnal ini, perlindungan hukum yang diberikan tidak hanya perlindungan hukum preventif, akan tetapi juga perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum represif yang diterapkan bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang terjadi. Perlindungan hukum secara represif yang dimaksud dapat diberikan melalui Pengadilan Umum maupun instansi-instansi yang berwenang.<sup>44</sup>

Adanya obyek jaminan fidusia yang belum dilakukan penghapusan oleh kreditur lama dapat memberi peluang untuk tidak lahirnya jaminan fidusia pada objek yang dijadikan jaminan. Hal ini dikarenakan suatu obyek jaminan fidusia yang masih terdaftar sebagai jaminan fidusia, tidak bisa didaftarkan lagi untuk kedua kalinya. Akibat dari hal tersebut maka pihak kreditur dapat mengalami kerugian apabila pada saat pelaksanaan kredit pihak debitur melakukan perbuatan wanprestasi yang menyebabkan debitur tidak mampu melunasi utangnya pada kreditur.

Bagi pihak kreditur, adanya perbuatan wanprestasi tersebut maka pihak kreditur tidak dapat melakukan eksekusi obyek jaminan fidusia. Hal ini dikarenakan obyek

---

<sup>42</sup> Malayu S.P.Hasibuan. (2009). Dasar-Dasar Perbankan. Jakarta : Sinar Grafika Offset. h. 107.

<sup>43</sup> *Ibid.*

<sup>44</sup> M. Hadjon Philipus. *Ibid.*

tersebut belum terikat jaminan fidusia. Akibat adanya hal tersebut, maka dapat dikatakan dalam hal ini yang mengalami kerugian adalah kreditur. Adanya kerugian yang dialami kreditur, dapat dijadikan dasar bagi pihak kreditur untuk menggunakan upaya hukum melalui pengadilan.

Upaya hukum yang dilakukan oleh kreditur dapat berupa upaya hukum melalui ranah pidana maupun perdata. Penggunaan ranah tersebut tergantung kronologi permasalahan yang terjadi. Inti dari penggunaan upaya hukum tersebut, untuk mengembalikan kerugian yang dialami oleh kreditur. Adanya penggunaan upaya hukum yang telah dijelaskan di atas, merupakan perlindungan hukum represif yang dapat diberikan kepada kreditur apabila terdapat permasalahan yaitu obyek fidusia belum dilakukan penghapusan obyek jaminan fidusia pada perjanjian kredit sebelumnya.

#### **4. Simpulan**

Perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada kreditur terhadap obyek fidusia yang belum dilakukan penghapusan obyek jaminan fidusia pada perjanjian kredit sebelumnya yaitu berupa perlindungan hukum secara preventif dan perlindungan hukum secara represif. Perlindungan hukum preventif yang diberikan dapat ditemukan dalam Pasal 2 Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan. Kedua pasal tersebut menjelaskan mengenai penerapan prinsip kehati-hatian dalam setiap pelaksanaan kegiatan perbankan khususnya termasuk saat pemberian kredit pada debitur. Prinsip kehati-hatian tersebut tertuang dalam prinsip 5C dalam pemberian kredit yang digunakan sebagai dasar oleh kreditur dalam pemberian kredit pada debitur. Salah satu prinsip yang dapat digunakan sebagai perlindungan hukum preventif yaitu "*Collateral/penilaian terhadap agunan*".

Perlindungan hukum lain yang dapat diberikan kepada kreditur yaitu berupa perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum represif dapat diperoleh dengan cara mengajukan upaya hukum melalui pengadilan umum. Upaya hukum tersebut dapat dilakukan melalui ranah pidana maupun perdata. Hal tersebut tergantung dari kronologi permasalahan yang terjadi.

#### **Daftar Pustaka**

- Ais, Chatamarrasjid. (2005). Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Edisi Kedua. Jakarta : Pranadamedia. 65.
- Bahsan, M. (2007). Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia. Jakarta : Rajawali Pers. 28.
- Hasan, Djuhaendah. (1996). Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti. 236.
- Hasibuan, Malayu S.P. (2009). Dasar-Dasar Perbankan. Jakarta : Sinar Grafika Offset. 107.
- M. Hadjon, Philipus. (1987). Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia. Surabaya : PT Bina Ilmu. 2.
- M. Hadjon, Philipus. (1987). Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia. Sebuah Studi Tentang Prinsip-prinsipnya. Penanganannya oleh Pengadilan Dalam

Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara. Surabaya : PT Bina Ilmu. 205.

M. Hadjon, Philipus. (2011). Pengantar Hukum Administrasi Indonesia. Yogyakarta : Gajah Mada University Press. 10.

Rahardjo, Satjipto. (2000). Ilmu Hukum. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti. 54.

Salim. (2004). Perkembangan Hukum Di Indonesia. Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada. 55.

Usman, Rachmadi. (2008). Hukum Jaminan Keperdataan. Jakarta : Sinar Grafika. 172.

Usman, Rachmadi . (2011). Hukum Kebendaan. Jakarta : Raja Grafindo Persada. 283.

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. (2000). Jaminan Fidusia. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada. 1.