

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP JAMINAN FIDUSIA YANG DILELANG  
TIDAK MELALUI BADAN LELANG NEGARA  
(STUDY PADA PT. KEMBANG 88 MULTIFINANCE)**

**EDIM TOTONTA BANGUN**

***ABSTRACT***

*Along with the rise of the development, the demand for transportation facilities is significantly increasing. In order to accommodate the society's demands, economical growth, and credit system development in Indonesian society nowadays, any forms of financial assurance are required, where people need to make a loan with any movable property as the collateral, yet it can still be used by the financing institutions. In financing the purchase by installment of any automobiles, the financing institutions require the collateral for the vehicle. In fact, the leasing companies frequently sell the collateral of the auction without going through the State Auction Office that has been stipulated in the Law on Fiduciary Collateral. This way obviously breaks the Law and if it taken seriously, it can certainly become a legal issue. This research then made three conclusions, namely: In completing the financing agreement on motor vehicle installment in case the debtor defaults, withdrawal was firstly made, then the company did the selling, after that auction was done. The obstacles in the execution toward fiduciary collateral which properties were not registered were made underhanded. Therefore, the institutions who are involved in the practice get the administrative sanction stipulated in the Regulation of Minister of Finance No. 130/PMK.010/2012 regarding Fiduciary Collateral Registration.*

***Keywords : Fiduciary, State Auction Office, Defaults***

**1. PENDAHULUAN**

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan Nasional merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945, Dalam rangka dan meneruskan pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum memerlukan dana besar. Seiring dengan meningkatnya pembangunan, meningkat pula kebutuhan akan sarana transportasi juga semakin pesat. Masyarakat sekarang ini cenderung mempunyai kendaraan pribadi daripada menggunakan kendaraan umum. Peningkatan kebutuhan terhadap pendanaan, yang

sebahagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut melalui pinjam-meminjam.<sup>1</sup>

Selanjutnya untuk menampung kebutuhan masyarakat, perkembangan ekonomi, dan perkembangan perkreditan dalam masyarakat Indonesia sekarang ini memerlukan bentuk-bentuk jaminan pembiayaan, dimana orang memerlukan kredit dengan jaminan barang bergerak, namun tersebut masih tetap dapat menggunakannya untuk keperluan sehari-hari maupun untuk keperluan usahanya yaitu adanya lembaga pembiayaan.

Upaya untuk memenuhi kebutuhan modal usaha tersebut, dapat dilakukan melalui jasa perbankan maupun lembaga keuangan lainnya melalui pembiayaan perkreditan. Salah satu fasilitas dari lembaga pembiayaan yang sering digunakan oleh masyarakat adalah kredit. Dalam pemberian kredit akan terjadi perjanjian kredit, sehingga ada istilah kreditor dan debitor. kreditor merupakan pihak lembaga pembiayaan yang memberikan kredit, dan debitor adalah masyarakat yang menerima kredit. Di dalam perjanjian kredit tersebut, ada utang piutang antara kreditor dan debitor. Hal tersebut tentu berhubungan erat dengan agunan atau jaminan yang diberikan oleh debitor. Agunan atau jaminan tersebut dimaksudkan untuk memastikan bahwa debitor akan melunasi hutangnya.

Melihat ruang lingkup bidang usaha perusahaan pembiayaan yang jenisnya beragam tersebut, perusahaan pembiayaan yang melakukan lebih dari satu kegiatan sering pula disebut *multi finance company*.<sup>2</sup> Perusahaan pembiayaan menyediakan dana bagi konsumen dimana konsumen dapat menggunakan dana tersebut untuk pembelian kendaraan bermotor yaitu mobil. Debitur yang membutuhkan dana tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh perusahaan pembiayaan. Dalam melakukan pembiayaan untuk kredit pembelian kendaraan bermotor yaitu mobil, maka lembaga pembiayaan mensyaratkan adanya suatu jaminan kendaraan itu sendiri sebagai jaminan dari kredit yang diberikan.

Jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitor kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang: Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, 2008), hlm 32.

<sup>2</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, ( Jakarta : Sinar Grafika, 2008), hlm. 6.

<sup>3</sup> Hartono Hadisoeparto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, (Yogyakarta : Liberty, 1984), hlm. 50.

Dalam peraturan perundang-undangan tentang lembaga jaminan, seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia. Pada dasarnya, jenis jaminan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu :

1. Jaminan materiil (kebendaan), dan
2. Jaminan immateriil (perorangan).

Jaminan materiil (kebendaan) adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai ciri-ciri dan mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Jaminan immateriil (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap harta kekayaan debitur pada umumnya. Jaminan kebendaan dapat dilakukan pembebanan dengan :

1. Gadai (pand), yang diatur di dalam Bab 20 Buku II KUH Perdata;
2. Hipotek, yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUH Perdata;
3. Creditverband, yang diatur dalam Stb.1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb.1937 Nomor 190;
4. Hak Tanggungan, sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996;
5. Jaminan Fidusia, sebagaimana yang diatur di dalam UU Nomor 42 Tahun 1999.

Sedangkan yang termasuk jaminan perorangan adalah :

1. Penanggung (borg) adalah orang lain yang dapat ditagih;
2. Tanggung-menanggung, yang serupa dengan tanggung renteng;
3. Perjanjian garansi.

Dari ke delapan jenis jaminan tersebut di atas yang masih berlaku adalah :

1. Gadai
2. Hak Tanggungan
3. Jaminan Fidusia
4. Borg
5. Tanggung-menanggung
6. Perjanjian garansi

Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia bukan merupakan hak jaminan yang lahir berdasarkan undang-undang, melainkan lahir karena harus diperjanjikan terlebih dahulu antara bank selaku kreditor dengan nasabah selaku debitur. Oleh karena itu, secara yuridis pengikatan jaminan fidusia lebih bersifat khusus, jika

dibandingkan dengan jaminan yang lahir berdasarkan undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata. Fungsi yuridis pengikatan benda jaminan fidusia dalam akta jaminan fidusia merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian kredit.

Fokus perhatian dalam masalah jaminan fidusia adalah apabila debitur *wanprestasi*. Dalam hukum perjanjian apabila debitur tidak memenuhi isi perjanjian atau tidak melakukan hal-hal yang telah diperjanjikan, maka debitur tersebut telah *wanprestasi* dengan segala akibat hukumnya. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tidak mengenal istilah *wanprestasi*, melainkan menggunakan istilah *Cidera Janji*.<sup>4</sup> Istilah *Cidera Janji* dalam perjanjian kredit dapat dikatakan sebagai penyebab kredit macet atau kredit bermasalah.

Kredit bermasalah dalam lembaga pembiayaan merupakan hal yang lumrah, tetapi perusahaan lembaga pembiayaan harus melakukan suatu tindakan demi mencegah timbulnya atau meminimalisir kredit bermasalah. Eksekusi jaminan fidusia merupakan langkah terakhir yang dilakukan kreditor selaku penerima fidusia, apabila debitur selaku pemberi fidusia cidera janji. Bentuk cidera janji (*wanprestasi*) tersebut dapat berupa tidak dipenuhinya prestasi, baik berdasarkan Perjanjian pokok, perjanjian fidusia maupun perjanjian jaminan lainnya.

Dalam jaminan fidusia, pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir (1). Jika didasarkan pada Pasal 33 Undang-undang Fidusia maka setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, adalah batal demi hukum.

Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut :

- a. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;
- b. Keabsahannya semata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;
- c. Sebagai perjanjian bersyarat maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokoknya telah atau tidak dipenuhi.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, (Bandung : Alumni, 2004) hlm 188.

<sup>5</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta : Grafindo Persada, 2000), Hlm 125.

Adapun sifat jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

- a) Sebagai suatu perjanjian *accessoir* yang memiliki sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokoknya.
- b) Sifat mendahului (*droit de preference*) yaitu hak didahulukan penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dari kreditur-kreditur lain.
- c) Sifat mengikuti benda yang menjadi jaminannya (*droit de suite*) Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia di tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Sehubungan dengan penjaminan ini, apa yang harus dilakukan oleh penerima fidusia (kreditor) apabila pemberi fidusia (debitor) melalaikan kewajibannya atau cidera janji yang berupa lalainya pemberi fidusia (debitor) memenuhi kewajibannya pada saat pelunasan utangnya sudah matang untuk ditagih, maka dalam peristiwa seperti itu, penerima fidusia (kreditor) bisa melaksanakan eksekusinya atas benda jaminan fidusia.

Secara umum eksekusi merupakan pelaksanaan atau keputusan pengadilan atau akta, maka pengambilan pelunasan kewajiban kreditor melalui hasil penjualan benda-benda tertentu milik debitor. Perlu disepakati terlebih dahulu bahwa yang dinamakan eksekusi adalah pelaksanaan keputusan pengadilan atau akta. Tujuan dari pada eksekusi adalah pengambilan pelunasan kewajiban debitor melalui hasil penjualan benda-benda tertentu milik debitor atau pihak ketiga pemberi jaminan.

Salah satu ciri dari jaminan utang kebendaan yang baik adalah apabila dapat eksekusinya secara cepat dengan proses sederhana, efisien dan mengandung kepastian hukum. Misalnya ketentuan eksekusi fidusia di Amerika Serikat yang membolehkan pihak kreditor mengambil sendiri objek jaminan fidusia asal dapat dihindari perkelahian/percekcokan (*breaking the peace*). Barang tersebut boleh dijual dimuka umum atau dibawah tangan asalkan dilakukan dengan itikad baik.<sup>6</sup>

Tentu saja fidusia sebagai salah satu jenis jaminan utang juga harus memiliki unsur-unsur cepat, murah, dan pasti tersebut. Sebab selama ini (sebelum keluarnya Undang-undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999) tidak ada kejelasan bagaimana caranya mengeksekusi fidusia, sehingga tidak ada ketentuan yang mengaturnya,

---

<sup>6</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung: PT. Citra aditya, 2000), hlm 57.

banyak yang menafsirkannya bahwa eksekusi fidusia adalah memakai prosedur gugatan biasa (lewat pengadilan dengan prosedur biasa) yang panjang, mahal dan melelahkan itu.

Sebagaimana yang telah dibahas sebelumnya, dalam hal debitur (pemberi fidusia) cidera janji, maka kreditor (penerima fidusia) ini dapat dilangsungkan melaksanakan eksekusi. Ketentuan ini didasarkan pada Pasal 29 ayat 1(a) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang merupakan pengaturan lebih lanjut dari Pasal 15 Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu berdasarkan pada title eksekutorial dalam Sertifikat fidusia yang dicantumkan kata-kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Irah-irah Inilah Yang memberikan titel eksekutorial yang mensejajarkan kekuatan akta tersebut dengan putusan pengadilan.

Eksekusi obyek jaminan dalam pemberian kredit mecet dengan jaminan fidusia dilakukan karena terjadi wanprestasi disebabkan ketidak mampuan debitur melakukan kewajibannya sebagai cara penyelesaian terakhir karena upaya penyelamatan tidak berhasil.

Dalam Hukum Acara Perdata dikenal tiga macam eksekusi ialah sebagai berikut :

1. Eksekusi yang tercantum dalam Pasal 196 HIR ialah seseorang dihukum untuk membayar sejumlah uang.
2. Eksekusi yang tercantum dalam Pasal 225 HIR ialah seseorang dihukum untuk melaksanakan suatu perbuatan.
3. Eksekusi riil tidak terdapat dalam HIR akan tetapi dalam praktek banyak dilakukan.
4. Parate eksekusi yaitu eksekusi langsung dalam hal kreditur menjual barang-barang tertentu milik debitur tanpa mempunyai titel eksekutorial, misalnya dalam soal pajak.

Sistem eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menentukan, bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial, yang mempunyai kekuatan sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

- b. Penjualan benda yang menjadi jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri meliputi pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Ketiga eksekusi jaminan fidusia tersebut di atas masing-masing memiliki perbedaan dalam prosedur pelaksanaannya. Untuk eksekusi yang menggunakan titel eksekutorial berdasarkan sertifikat jaminan fidusia pelaksanaan penjualan benda jaminan tunduk dan patuh pada Hukum Acara Perdata sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 224 H.I.R./258 RBG, yang prosedur pelaksanaannya memerlukan waktu yang lama.<sup>7</sup> Berbeda dengan penjualan di bawah tangan pelaksanaannya harus memenuhi beberapa persyaratan antara lain adanya kesepakatan antara pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur). Alasannya untuk memperoleh nilai penjualan yang lebih baik untuk memperoleh harga tertinggi.<sup>8</sup>

Selanjutnya untuk pelaksanaan parate eksekusi merupakan cara termudah dan sederhana bagi kreditur untuk memperoleh kembali piutangnya, manakala debitur cidera janji dibandingkan dengan eksekusi yang melalui bantuan atau campur tangan Pengadilan Negeri. Bank secara parate eksekusi dapat langsung mengajukan penyitaan harta kekayaan debitur yang dijadikan jaminan kredit dengan pelelangan oleh kantor lelang yang hasil dari penjualan lelang tersebut dapat digunakan untuk pelunasan utang debitur.

Barang-barang jaminan, yang telah dibebani dengan fidusia pada dasarnya harus dijual melalui pelelangan umum, yaitu oleh pejabat kantor lelang. Pelelangan barang jaminan dilaksanakan menurut ketentuan dan tata cara yang telah ditetapkan dalam *Vendu Reglement*, baik Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) atau Balai Lelang Swasta yang telah mendapat izin.

Sebagaimana diketahui dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 306/KMK.01/2002 Tentang Balai Lelang tanggal 13 Juni 2002. Penetapan dan pengaturan perihal Balai Lelang dimaksudkan untuk memberi kesempatan lebih luas kepada masyarakat, khususnya dunia usaha

---

<sup>7</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2005), hlm 58.

<sup>8</sup> Netty SR Naiborhu, *Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Berdasarkan Parate Eksekusi oleh Kreditur*, Jurnal wawasan Hukum, Vol. 14 No. 8, Juni 2006, hlm 164.

menyelenggarakan penjualan lelang. Petunjuk teknis penyelenggaraannya ditetapkan oleh Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN).

Ditetapkannya ketentuan di atas, penjualan lelang dapat dilakukan tidak saja oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN), tetapi juga oleh Balai Lelang Swasta yang didirikan dalam bentuk perorangan atau Badan Hukum Indonesia. Bentuk Balai Lelang Swasta dapat berupa badan usaha Perseroan Terbatas atau koperasi dengan izin Direktur Jenderal Piutang Negara (DJPLN) Usaha Balai Lelang.

Dalam kenyataannya perusahaan leasing sering kali menjual jaminan lelang tersebut tanpa melalui Balai Lelang Negara yang sudah ditentukan oleh pemerintah dengan mengabaikan persyaratan-persyaratan yang telah diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Cara seperti ini jelas melanggar Undang-Undang dan bila dipersoalkan jelas akan menjadi permasalahan hukum.

Perumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Bagaimana proses pelelangan jaminan fidusia dilelang tidak melalui badan lelang Negara?
2. Bagaimana hambatan-hambatan yang terjadi di dalam pelaksanaan proses pelelangan?
3. Bagaimana akibat hukum yang timbul apabila tidak melalui Badan Lelang Negara?

Sesuai dengan perumusan masalah tersebut di atas, maka tujuan penelitian ini ialah :

1. Untuk mengetahui proses pelelangan jaminan fidusia dilelang tidak melalui badan lelang Negara.
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang terjadi di dalam pelaksanaan proses pelelangan.
3. Untuk mengetahui akibat hukum yang timbul apabila tidak melalui Badan Lelang Negara.

## **II. Metode Penelitian**

### **a. Bahan Hukum Primer**

Bahan Hukum primer adalah bahan Pustaka yang berisikan pengetahuan ilmiah yang baru/pengertian baru tentang fakta yang diketahui maupun mengenai suatu gagasan bahan hukum primer itu terdiri dari :

- (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;



- (2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- (3) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia;

#### **b. Bahan Hukum Sekunder**

Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang meliputi :

- 1. Berbagai tulisan dan penelitian tentang Jaminan fidusia
- 2. Hasil kesimpulan, laporan penelitian, seminar, simposium, lokakarya mengenai hukum Jaminan fidusia.

#### **c. Bahan Hukum Tersier**

Bahan Hukum Tersier, adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum Primer dan bahan hukum sekunder yang meliputi : Kamus Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan ini adalah menggunakan : metode penelitian kepustakaan (*library research*) dan penelitian lapangan melalui wawancara kepada pihak perusahaan.

### **III. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Dalam menyelesaikan perjanjian pembiayaan kendaraan bermotor yang bermasalah dalam hal debitur wanprestasi atau tidak dapat melunasi hutangnya maka dilakukan penarikan terlebih dahulu terhadap objek jaminan fidusia yaitu kendaraan bermotor. Perusahaan melakukan penjualan terhadap barang jaminan untuk kemudian hasil penjualan akan dipergunakan untuk menutupi sisa hutang penerima fasilitas sesuai dengan kalkulasi yang sudah disepakati. Dalam penjualan barang jaminan tersebut, penjualan dilakukan dengan cara mengumpulkan kendaraan bermotor yang tidak dilunasi oleh debitur pada gudang internal milik perusahaan tersebut, kemudian dilakukan pelelangan atau penjualan kepada *dealer* mobil bekas yang sudah bekerja sama dengannya. Kendaraan tersebut dapat dijamin lagi sebagai jaminan kebendaan pada perjanjian pembiayaan konsumen perusahaan yang baru.

Perusahaan melakukan penyitaan ini dapat disamakan dengan parate eksekusi dengan alasan bahwa dengan eksekusi langsung berdasarkan parate eksekusi seperti

lebih sederhana dibandingkan dengan proses melalui pengadilan. Relatif efektif dan efisien dalam waktu dan biaya karena bisa dilakukan secara kekeluargaan tanpa menggunakan tenaga pengacara dan dokumen yang dipersiapkan tidak harus bermacam-macam. Pihak perusahaan telah melakukan tindakan preventif dengan melampirkan surat kuasa untuk melakukan penarikan kendaraan bermotor yang ditandatangani oleh debitor sendiri, perjanjian pemberian fidusia dan perjanjian pembiayaan konsumen yang kesemuanya merupakan bukti yang mengikat bagi kedua belah pihak dan memuat perihal penarikan hingga penjualan dimuka umum yang telah ditandatangani oleh debitor sendiri.

Lebih lanjut dalam melaksanakan penjualan setelah dilakukan penarikan jaminan yang semulanya di bawah penguasaan debitor. Adapun penjualan yang dipilih menurut pihak perusahaan yaitu penjualan di muka umum atau lelang. Demi terjaganya perputaran modal di dalam perusahaan, keputusan tersebut dinilai cukup tepat karena dengan media lelang diharapkan menguntungkan bagi kreditor serta tidak memakan waktu yang lama dalam pengembalian piutangnya. Oleh kreditor digunakan istilah penjualan di muka umum atau lelang dalam pengertian yang khusus yaitu lelang untuk kalangan terbatas dimana peserta lelangnya hanya untuk kalangan *dealer/supplier* yang merupakan mitra bisnis kreditor.

Pelelangan dilakukan berdasarkan persyaratan yang ditentukan oleh pihak kreditor sendiri. Kreditor sebagai penjual dan peserta lelang adalah *dealer/supplier*. *Dealer/supplier* sebagai peserta lelang yang keluar sebagai pemenang lelang adalah pembeli yang sah. Adapun proses pelaksanaan lelang, lelang dilakukan terhadap kendaraan bermotor yang dijamin dan telah berada dalam penguasaan kreditor dan telah lampaunya tenggang waktu bagi debitor untuk melaksanakan itikad baiknya maka secara otomatis objek jaminan tersebut dilakukan penjualan secara lelang.

Sebelum melakukan pelelangan maka pihak perusahaan melakukan pengumuman melalui surat pemberitahuan dan sekaligus mengundang para rekanan bisnis yaitu para *dealer/supplier*. Dipilihnya *dealer/supplier* karena alasan bahwa mereka memiliki usaha yang bergerak di bidang pembelian penjualan kendaraan bermotor baik yang masih baru atau bekas yang telah menjalin hubungan bisnis yang cukup baik dengan pihak kreditor selaku perusahaan penyedia untuk pembelian

kendaraan bermotor. Jadi disini terlihat untuk menjaga hubungan kerjasama antara penyedia dana (*fund lender*) dan pemasok barang (*supplier*).

Dalam surat pemberitahuan tersebut berisikan waktu pelaksanaan, data-data baik fisik dan keterangan kelengkapan dokumen kendaraan bermotor yang akan dilelang serta harga minimal/harga bukan yang ditawarkan pertama kali. Calon peserta diberi kesempatan melihat kondisi riil dari kendaraan bermotor yang akan dilelang sehingga praktek membeli kucing dalam karung terhindarkan. Pada hari pelelangan dilakukan dengan cara penawaran mereka dalam amplop tertutup. Setelah semua peserta menyerahkan penawarannya maka oleh pihak kreditor membuka amplop bagi siapa yang menawarkan harga yang tertinggi maka dialah yang keluar sebagai pemenang lelang. Jika ternyata ditemukan lebih dari satu penawar yang mengajukan penawaran yang sama tingginya maka akan dilakukan penawaran lagi tetapi hanya untuk mereka saja.

Yang tertinggi penawarannya yang keluar menjadi pemenang. Kendaraan bermotor yang akan dilelang dan dokumen-dokumen yang sebelumnya ditahan oleh kreditor akan dikeluarkan dan diserahkan kepada pemenang lelang setelah dilakukannya pembayaran secara penuh. Penyerahan kendaraan bermotor dan dokumennya dilakukan secara apa adanya. Tidak menutup kemungkinan pihak yang menang meminta rekondisi kendaraan bermotor begitu juga dokumen-dokumen yang telah habis masa berlakunya kepada kreditor dengan menambah biaya rekondisi. Apabila hasil jual atau lelang ternyata melebihi sisa hutang plus beban termasuk biaya penarikan/penjualan dan bunga yang terjadi tanggung jawab debitor yang wanprestasi, maka sisanya akan dikembalikan kepada debitor. Proses pelelangan dan hasil pelaksanaan lelang akan dituangkan secara tertulis dalam berita acara penjualan secara lelang kendaraan bermotor dan ditandatangani oleh pihak penjual dan pembeli selaku pemenang lelang.

Dalam konsideran UUFJ merumuskan bahwa keberadaan undang-undang ini diharapkan memberikan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi yang berkepentingan dan jaminan tersebut perlu didaftarkan di Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia. Adapun pengaturan mengenai terjadinya eksekusi dalam UUFJ dapat dijumpai pada Pasal 29 ayat (1) UUFJ. Ketentuan tersebut menyatakan bahwa dalam hal debitor atau Konsumen cidera janji, maka dapat dilakukan eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Mengenai

cara-cara yang dapat diterapkan dalam melakukan eksekusi menurut Pasal 29 ayat (1) UUF adalah melalui :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Lembaga pembiayaan.
- b. Penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan lembaga pembiayaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan lembaga pembiayaan jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Ketiga cara eksekusi Jaminan Fidusia tersebut di atas masing-masing memiliki perbedaan dalam prosedur pelaksanaannya. Berbeda dengan penjualan dibawah tangan pelaksanaannya harus memenuhi beberapa persyaratan antara lain adanya kesepakatan antara konsumen (debitur) dan lembaga pembiayaan (kreditur). Alasannya untuk memperoleh nilai penjualan yang lebih baik untuk memperoleh harga tertinggi.<sup>9</sup>

Perjanjian fidusia dibuat dengan akta otentik. Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di depan pejabat yang ditunjuk oleh undang-undang dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Untuk akta yang dilakukan dibawah tangan biasanya harus diotentikan ulang oleh para pihak jika hendak dijadikan alat bukti sah, misalnya di pengadilan. Fidusia yang dilakukan dibawah tangan tidak dapat dijerat dengan UU UUF, karena tidak sah atau legalnya perjanjian Jaminan Fidusia yang dibuat. Berdasarkan uraian sebagaimana disebutkan dalam pasal di atas maka dapat diketahui bahwa perjanjian fidusia yang tidak di buatkan akta notaris dan tidak didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia bukanlah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna. Sedangkan di dalam UUF dan PP No. 86 Tahun 2000 tentang Tata cara Pendaftaran Fidusia dan Biaya Pendaftaran Fidusia disebutkan salah satu syarat pendaftaran Fidusia adalah adanya salinan Akta Notaris. lembaga pembiayaan dalam memberikan Jaminan Fidusia hanya dibuatkan secara dibawah tangan sehingga tidak ada akta notaris dan berakibat pula bahwa jaminan tersebut

---

<sup>9</sup> Netty SR Naiborhu, *Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Berdasarkan Parate Eksekusi oleh Kreditur*, (Jurnal wawasan Hukum,2006), hlm 164.

tidak dapat didaftarkan. Sehingga dapat disimak bahwa lembaga pembiayaan telah dengan sengaja melanggar UU No. 42 Tahun 1999 Jo. PP No. 86 Tahun 2000.

Lembaga pembiayaan yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia sebenarnya rugi sendiri karena tidak punya hak eksekutorial yang legal. Pobleem bisnis yang membutuhkan kecepatan dan *customer service* yang prima selalu tidak sejalan dengan logika hukum yang ada. Mungkin karena kekosongan hukum atau hukum yang tidak selalu secepat perkembangan zaman. Bayangkan, jaminan fidusia harus dibuat di hadapan notaris sementara lembaga pembiayaan melakukan perjanjian dan transaksi fidusia di lapangan dalam waktu yang relatif cepat.

Saat ini banyak lembaga pembiayaan melakukan eksekusi pada objek barang yang dibebani jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. Bisa bernama *remedial, rof coll, atau remove*.<sup>10</sup> Selama ini perusahaan pembiayaan merasa tindakan mereka aman dan lancar saja. Menurut penulis, hal ini terjadi karena masih lemahnya daya tawar nasabah terhadap kreditor sebagai pemilik dana. Ditambah lagi pengetahuan hukum masyarakat yang masih rendah. Kelemahan ini termanfaatkan oleh pelaku bisnis industri keuangan, khususnya sektor lembaga pembiayaan dan bank yang menjalankan praktek jaminan fidusia dengan akta di bawah tangan.

Penulis juga mengkhawatirkan adanya dugaan pengemplangan pendapatan negara non pajak sesuai UU No. 20 Tahun 1997 Tentang Pendapatan Negara Non Pajak, karena jutaan pembiayaan (konsumsi, manufaktur dan industri) dengan jaminan fidusia tidak didaftarkan dan mempunyai potensi besar merugikan keuangan pendapatan negara.

Sengketa antar manusia muncul pada hakikatnya diakibatkan oleh adanya perbedaan kepentingan. Masing-masing manusia dapat melakukan hal yang sama, tetapi tujuannya dapat berbeda-beda. Sejak jaman dahulu manusia mempunyai tujuan untuk melakukan kerja sama sekaligus semangat persaingan di antara mereka. Dalam semangat persaingan inilah sebuah kelompok akan berhadapan dengan kelompok lainnya guna mengejar tujuan masing-masing. Berbagai cara ditempuh orang guna menyelesaikan sengketa diantara mereka. Sesuai dengan situasi dan kondisi setempat, beragam alternatif digunakan orang guna meredam ketegangan diantara para pihak, baik alternatif tersebut menggunakan cara kekerasan atau tidak.

---

<sup>10</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm 21.

Terkait dengan Lembaga Pembiayaan, dalam menjalankan usahanya sering ditemukan lebih memilih menggunakan jasa para *debt collector*, karena lebih gampang eksekusinya. Dengan demikian, meskipun menggunakan jasa para *debt collector* berisiko tinggi namun tetap ditempuh oleh Lembaga Pembiayaan. Bagi masyarakat peminjam (debitur) yang awam tentang hukum, mau tidak mau akan ketakutan karena mereka juga merasa bersalah akibat gagal membayar hutangnya. Namun demikian, bagi masyarakat yang mengerti hukum, tindakan semena-mena yang dilakukan pihak Lembaga Pembiayaan melalui *debt collector*-nya tidak jarang dilaporkan ke aparat penegak hukum. Perbuatan *debt collector* didalilkan sebagai perbuatan yang melanggar hukum karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditur.

Pelaksanaan Eksekusi yang dilakukan oleh Lembaga Pembiayaan Non Bank di Kota Medan dikemukakan didasarkan atas dasar alasan sesuai dengan klausula-klausula dalam perjanjian yang telah ditandatangani oleh konsumen. Padahal isi perjanjian tersebut bertentangan dengan kepentingan konsumen sesuai dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1999 No. 42 Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia No. 3821), terutama Pasal 18 tentang klausula baku. Selain itu, karena perjanjian tersebut berisi tentang jaminan kebendaan secara fidusia, isi perjanjian dan segala akibat hukumnya tidak boleh bertentangan UUJF.<sup>11</sup>

Dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen terdapat beberapa asas yang dikembangkan dalam membangun hubungan harmonis antara konsumen dengan pelaku usaha. Asas yang dimaksudkan dijumpai pada Pasal 2 Undang-Undang Perlindungan Konsumen yaitu:

#### 1. Asas manfaat

Asas ini mengandung makna bahwa penerapan Undang-Undang Perlindungan Konsumen harus memberikan manfaat yang sebesar-besarnya kepada kedua pihak, baik konsumen maupun pelaku usaha. Oleh karena itu, terkait hubungan antara konsumen dengan pelaku usaha tidak ada satu pihak yang kedudukannya lebih tinggi dibanding pihak lainnya. Kedua belah pihak harus memperoleh hak-haknya.

#### 2. Asas keadilan

---

<sup>11</sup> R. Soepomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, (Jakarta : PT. Pradia Paramita, 1989), hlm 98.

Asas ini mengatur mengenai hak dan kewajiban konsumen serta pelaku usaha. Diharapkan melalui asas ini konsumen dan pelaku usaha dapat memperoleh haknya dan menunaikan kewajibannya secara seimbang.

### 3. Asas keseimbangan

Melalui penerapan asas ini, diharapkan kepentingan konsumen, pelaku usaha serta pemerintah dapat terwujud secara seimbang, tidak ada pihak yang lebih dilindungi.<sup>12</sup>

### 4. Asas keamanan dan keselamatan konsumen

Diharapkan penerapan Undang-Undang Perlindungan Konsumen akan memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan konsumen dalam penggunaan, pemakaian, dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang dikonsumsi atau digunakan.

### 5. Asas kepastian hukum

Dimaksudkan agar baik konsumen dan pelaku usaha mentaati hukum dan memperoleh keadilan dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen, serta negara menjamin kepastian hukum. Sementara itu mengenai tujuan dari pembentukan Undang-Undang Perlindungan Konsumen dapat dijumpai pada Pasal 3 Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Ketentuan tersebut menyatakan mengenai tujuan perlindungan konsumen adalah sebagai berikut:<sup>13</sup>

1. Meningkatkan kesadaran, kemampuan, dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri.
2. Mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkannya dari ekses negatif pemakaian barang dan/atau jasa
3. Meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen
4. Menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi
5. Menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggung jawab dalam berusaha

---

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm 45.

<sup>13</sup> Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 1995), hlm 67.

6. Meningkatkan kualitas barang dan/atau jasa yang menjamin kelangsungan usaha produksi barang dan/atau jasa, kesehatan, kenyamanan, keamanan, dan keselamatan konsumen

Mengenai hak dan kewajiban konsumen diatur dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Dalam ketentuan Pasal 4 menyatakan mengenai hak dari pada konsumen yaitu :

1. Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang atau jasa.
2. Hak untuk memilih barang atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan.
3. Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang atau jasa.
4. Hak untuk didengar pendapat atau keluhan atas barang atau jasa.
5. Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa konsumen secara patut.
6. Hak untuk mendapatkan pembinaan dan pendidikan konsumen.
7. Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif.
8. Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi atau penggantian apabila barang atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau sebagaimana mestinya.

Selanjutnya mengenai kewajiban dari konsumen diatur dalam Pasal 5 Undang-Undang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa kewajiban konsumen adalah:

1. Membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang atau jasa demi keamanan dan keselamatan.
2. Beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang atau jasa.
3. Membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati.
4. Mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.

Perjanjian pembiayaan yang merupakan perjanjian baku apabila kemudian didalamnya terdapat hal-hal yang secara tidak langsung merugikan pihak konsumen maka hal ini tentunya melanggar ketentuan yang tercantum dalam Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan perjanjian dengan mencantumkan klausula



baku tersebut dinyatakan batal demi hukum. Akibat pelanggaran terhadap pencantuman Klausula baku tersebut, Lembaga Pembiayaan dapat dikenakan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah). Sanksi ini termuat dalam Pasal 62 Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

Indonesia memiliki Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (selanjutnya disebut BPSK) yang didirikan di tingkat Kabupaten/kota untuk menyelesaikan sengketa konsumen. Dalam Pasal 23 Undang-Undang Perlindungan Konsumen dinyatakan bahwa “konsumen dapat mengajukan gugatan pada pelaku usaha melalui badan penyelesaian sengketa konsumen atau ke badan peradilan”. Dengan demikian, sebagai bentuk perlindungan dari negara, konsumen diberi kebebasan sesuai dengan kemampuan untuk menyelesaikannya dengan pelaku usaha melalui jalur pengadilan maupun di luar pengadilan melalui BPSK. Dengan kata lain, BPSK bertugas utama menyelesaikan persengketaan konsumen di luar lembaga pengadilan umum.<sup>14</sup>

BPSK beranggotakan unsur perwakilan aparaturnya pemerintah, konsumen, dan pelaku usaha atau produsen yang diangkat atau diberhentikan oleh Menteri. Di dalam menangani dan mengatur permasalahan sengketa konsumen, maka BPSK memiliki kewenangan untuk melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan dan keterangan dari para pihak yang bersengketa, melihat atau meminta tanda bayar, tagihan atau kuitansi, hasil test lab atau bukti-bukti lain. Mengenai keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) bersifat mengikat dan merupakan penyelesaian akhir bagi para pihak.

## **IV. Kesimpulan dan Saran**

### **A. Kesimpulan**

1. Dalam menyelesaikan perjanjian pembiayaan kendaraan bermotor yang bermasalah dalam hal debitor wanprestasi atau tidak dapat melunasi hutangnya maka dilakukan penarikan terlebih dahulu terhadap objek jaminan fidusia. Kemudian perusahaan melakukan penjualan dilakukan dengan cara mengumpulkan kendaraan bermotor yang tidak dilunasi oleh debitor pada gudang internal milik perusahaan tersebut, setelah itu dilakukan pelelangan atau

---

<sup>14</sup> Adi Riyanto, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, (Jakarta : Granit, 2012), hlm 10.

penjualan kepada *dealer* mobil bekas yang sudah bekerja sama dengannya. Apabila hasil jual atau lelang ternyata melebihi sisa hutang plus beban termasuk biaya penarikan/penjualan dan bunga yang terjadi tanggung jawab debitor yang wanprestasi, maka sisanya akan dikembalikan kepada debitor. Proses pelelangan dan hasil pelaksanaan lelang akan dituangkan secara tertulis dalam berita acara penjualan secara lelang kendaraan bermotor dan ditandatangani oleh pihak penjual dan pembeli selaku pemenang lelang.

2. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan Eksekusi obyek jaminan Fidusia Pada PT. Kembang 88 Multifinance terhadap jaminan fidusia yang benda jaminannya tidak didaftarkan dan perjanjian jaminan fidusia dibuat dibawah tangan, apabila terjadi wanprestasi oleh (penerima fasilitas), maka (pemberi fasilitasnya) merupakan kreditor biasa yang tidak memiliki hak preferent, terhadap kreditor tersebut eksekusi jaminan fidusia untuk kepentingan piutangnya tidak dapat dilaksanakan. Sedangkan upaya penyelesaian yang dilakukan oleh PT. Kembang 88 Multifinance adalah meminta dan melibatkan penerima fasilitas (debitur) untuk menunjuk kemana barang jaminan dialihkan. Jika upaya ini tidak berhasil maka langkah yang diambil adalah melakukan pelaporan adanya tindak pidana pengelapan kepada kepolisian.
3. Akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Akibatnya perusahaan bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor. Atas perbuatan tersebut Negara mengkhawatirkan adanya dugaan pengelapan pendapatan negara non pajak sesuai UU No. 20 Tahun 1997 Tentang Pendapatan Negara Non Pajak, karena jutaan pembiayaan (konsumsi, manufaktur dan industri) dengan jaminan fidusia tidak didaftarkan dan mempunyai potensi besar merugikan keuangan pendapatan negara.

## **B. Saran**

1. Meskipun menurut kenyataan bahwa tanpa adanya pendaftaran jaminan fidusia maka, eksekusi jaminan fidusia dapat berlangsung, namun demi untuk penyadaran di bidang hukum, aturan-aturan dalam Undang-undang Jaminan Fidusia nomor 42 tahun 1999 perlu mendapat penegasan dalam praktek, tetapi penegasan ini baru memiliki arti apabila ada sanksi yang jelas dan tegas.

2. Perlunya Departemen Hukum dan HAM, dalam hal ini Kantor Pendaftaran Fidusia untuk melakukan penyuluhan hukum pada lembaga-lembaga pembiayaan, menyangkut perjanjian fidusia, hal ini berkaitan dengan peningkatan sumber daya manusia pada lembaga pembiayaan, terutama terhadap keamanan inventasi, serta meningkatkan pendapatan negara dari biaya pendaftaran jaminan fidusia merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), yang sudah tentu akan memberikan pemasukan pada kas Negara. Apabila tetap terjadi praktik yang demikian dari perusahaan-perusahaan pembiayaan, khususnya pembiayaan konsumen, maka pemasukan Negara dari PNBP akan berkurang.
3. Agar instansi yang terlibat dalam praktek tersebut mendapat sanksi administratif yang diatur dalam Permenkeu Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan jaminan fidusia, Perusahaan pembiayaan yang melanggar ketentuan Peraturan Menteri ini dikenakan sanksi administratif secara bertahap berupa peringatan; pembekuan kegiatan usaha; atau pencabutan izin usaha;

#### **V. Daftar Pustaka**

- Fuady, Munir, *Jaminan Fidusia*, Bandung: PT. Citra aditya, 2000.
- \_\_\_\_\_, *Jaminan Fidusia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2005.
- Hadisoeparto, Hartono, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta : Liberty, 1984.
- Kamelo, Tan, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Bandung : Alumni, 2004.
- Naiborhu, Netty SR, *Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Berdasarkan Parate Eksekusi oleh Kreditur*, Jurnal wawasan Hukum, Vol. 14 No. 8, Juni 2006.
- Naiborhu, Netty SR, *Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Berdasarkan Parate Eksekusi oleh Kreditur*, Jurnal wawasan Hukum, 2006.
- Patrik, Purwahid dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, Semarang: Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, 2008.
- Riyanto, Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Jakarta : Granit, 2012.

Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm 45.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 1995), hlm 67.

Soepomo, R, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Jakarta : PT. Pradia Paramita, 1989.

Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.

\_\_\_\_\_, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta : Grafindo Persada, 2000.