



## TINJAUAN FILSAFAT HUKUM TERHADAP KEBERADAAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN LEASING KEPEMILIKAN KENDARAAN BERMOTOR

Saharuddin Daming<sup>1</sup>, Karen Stindyana<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Universitas Ibn Khaldun Bogor, Indonesia

Email: [daming@uika-bogor.ac.id](mailto:daming@uika-bogor.ac.id)<sup>1</sup>

### Abstrak

Tingginya kebutuhan masyarakat untuk memiliki kendaraan bermotor tidak diimbangi oleh daya beli secara tunai, merupakan peluang bagi pelaku usaha mengembangkan bisnis di bidang pembiayaan. Salah satunya kegiatan pembiayaan *leasing* yang memberikan fasilitas penyediaan barang modal baik dengan hak opsi maupun tanpa hak opsi dimana pembayarannya dilakukan secara angsuran. Dalam pelaksanaan perjanjian kontrak *leasing*, pihak *lessor* sebagai perusahaan pembiayaan meminta jaminan berupa fidusia atas barang *leasing* tersebut, dengan harapan memudahkan *lessor* dalam mengeksekusi barang *leasing* terhadap pihak *lessee* jika wanprestasi, melalui Sertifikat Jaminan Fidusia. Penelitian ini bertujuan untuk mengungkap, memahami tinjauan filsafat hukum terhadap keberadaan perjanjian *leasing* terhadap objek yang dibebani jaminan fidusia dan mekanisme yang dilakukan oleh *lessor* dalam mengeksekusi objek *leasing* yang dibebani jaminan fidusia jika *lessee* wanprestasi. Metode yang digunakan adalah metode penelitian normatif empiris. Hasil penelitian menyimpulkan : bahwa objek *lease* tidak dapat dididusiakan jika objek *lease* tersebut masih merupakan milik *lessor* dan objek *lease* yang dibebani dengan fidusia harus didaftarkan untuk memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia sehingga memudahkan *lessor* dalam mengeksekusi objek *lease* yang masih berada pada penguasaan pihak *lessee* karena wanprestasi baik eksekusi melalui titel eksekutorial yang ada pada Sertifikat Jaminan Fidusia maupun atas kekuasaan sendiri (*recht van eigenmachtige verkoop*) melalui pelelangan umum.

**Kata Kunci:** Perjanjian, *Leasing*, Fidusia, Jaminan,

### PENDAHULUAN

Dalam era perekonomian global saat ini, Indonesia masih memiliki sejumlah tantangan yang harus diantisipasi. Salah satu tantangan yang dimaksud berada pada sektor keuangan dalam menggerakkan perekonomian berupa dana atau permodalan. Hingga saat ini, akses kepada lembaga-lembaga keuangan, khususnya kelompok menengah ke bawah, masih cukup terbatas. Salah satunya pengadaan barang-barang dengan cara pembayaran kredit merupakan sebuah kebutuhan yang tidak terelakkan, baik untuk kebutuhan konsumtif maupun untuk kebutuhan modal usaha. Meningkatnya kebutuhan masyarakat akan peran lembaga keuangan dalam aktivitas bisnis dan perdagangan secara simultan telah memicu lahirnya Lembaga-lembaga Keuangan Non Bank (LKNB) yang

memberikan fasilitas (jasa) pembiayaan bagi masyarakat melalui sistem pembayaran angsuran (kredit).

Di samping itu, masih banyak masyarakat kurang mampu yang belum memperoleh fasilitas pembiayaan dikarenakan terbatasnya beberapa hal, misalnya masalah agunan. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat kebutuhan masyarakat terhadap konsumsi barang dan jasa semakin meningkat, kondisi tersebut tentunya menjadi peluang yang cukup menjanjikan bagi para pelaku usaha untuk dapat menarik keuntungan dengan membuka peluang bisnis di bidang pembiayaan dan fasilitas jasa keuangan (*finance*).

Dalam pemberian fasilitas kredit ini pada praktik agunan malahan lebih dominan atau lebih diutamakan sehingga sebenarnya agunan lebih dipentingkan daripada hanya sekadar jaminan yang berupa keyakinan atas kemampuan debitur/*lessee* untuk melunasi utangnya. Oleh karena itu, perusahaan pembiayaan juga harus menerapkan sistem jaminan yang baik agar kredit macet yang terjadi pada konsumen dapat diantisipasi dengan tepat.

Persoalan kredit macet atau wanprestasi merupakan *problem* utama dalam dunia usaha, namun potensi terjadinya kerugian yang diakibatkan adanya kredit macet harus sudah mampu dipikirkan jauh-jauh sebelumnya dengan melakukan tindakan *preventif* yang baik oleh perusahaan pembiayaan agar tidak mengganggu stabilitas pelaksanaan kredit perusahaan dalam melakukan kegiatan bisnisnya.

Sedangkan pembiayaan dalam Islam dapat diartikan sebagai pembiayaan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara perusahaan pembiayaan dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan pembiayaan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil, yang dalam operasionalnya tidak boleh bertentangan dengan prinsip dan aturan syariah. Jadi, kegiatan pembiayaan tersebut dilandasi dengan prinsip syariah sehingga semua anggotanya sama-sama memperoleh keuntungan atau sama-sama menderita kerugian.

Dalam kegiatan kredit pembiayaan, prinsip seperti itu pun merupakan dasar yang melandasi bahwa antara kreditur/*lessor* dan debitur/*lessee* harus terdapat rasa kesetiakawanan sehingga lembaga pembiayaan yang menjadi intermediasinya juga wajib meningkatkan perasaan persaudaraan antara pihak yang terkait di dalamnya.

Sesuai dengan asas hukum yang berbunyi "*ubi societas ibi ius*" (di mana ada masyarakat di situ ada hukum), sehingga dalam melakukan usaha tidak mungkin pelaku usaha terlepas dari hukum, sebab hukum sangat berperan penting dalam mengatur kegiatan usaha agar suatu usaha dapat berjalan dengan lancar, tertib dan aman sehingga tidak ada pihak-pihak yang dirugikan akibat adanya kegiatan usaha tersebut. Dengan demikian, jelas bahwa aturan-aturan hukum tersebut sangat dibutuhkan dalam dunia usaha.

Hal tersebut menyangkut pihak-pihak yang terlibat dalam persetujuan atau perjanjian usaha itu membutuhkan sesuatu yang lebih daripada sekadar janji serta itikad baik, yaitu dengan adanya suatu pemberian jaminan. Antara pemberian kredit dengan pembebanan jaminan mempunyai hubungan yang erat sekali. Kreditur/*lessor* pada satu sisi, guna menjamin pelunasan utang dari pihak debitur/*lessee*, seringkali tidak akan mau memberikan kredit jika tidak ada jaminan (baik perseorangan

maupun kebendaan) yang dianggap dan dinilai memadai untuk menjamin pelunasan utang debitur/*lessee* tersebut pada waktunya.

Seringkali dalam suatu kontrak *leasing*, pihak *lessee* dimohonkan juga untuk menyertakan jaminan tambahan (*accessoir*) berupa fidusia atas barang *lease* tersebut. Tentunya dengan harapan agar dapat dieksekusi barang *leasing* tersebut dengan cara fidusia, jika dengan cara lain tidak berhasil. Sering juga pengaturan fidusia ini menyatu dalam kontrak *leasing*, walau kadang-kadang dibuat akta tersendiri untuk fidusia ini, terutama jika berhubungan dengan objek *lease* yang harganya mahal.

Pada dasarnya fidusia adalah suatu perjanjian *accessoir* antara debitur dengan kreditur yang isinya pernyataan penyerahan hak milik (*ownership*) secara kepercayaan atas benda-benda bergerak milik debitur kepada kreditur namun benda-benda tersebut masih tetap dikuasai oleh debitur sebagai peminjam pakai yang bertujuan hanya untuk menjamin atas pembayaran kembali uang pinjaman. Untuk penyerahannya dilakukan secara *constitutum possessorium* (*verklaring van houderschap*) yang artinya, penyerahan dengan melanjutkan penguasaan atas benda-benda yang bersangkutan karena benda-benda tersebut memang masih berada di tangan debitur.

Dalam transaksi *leasing* barang yang menjadi objek *lease* masih menjadi milik *lessor*. Hak kepemilikan ini berlangsung sampai kontrak *leasing* berakhir dan hak tersebut dapat berpindah kepada *lessee* jika *lessee* menggunakan hak opsinya untuk membeli barang modal tersebut dengan harga yang telah terlebih dahulu ditetapkan dalam kontrak *leasing* yang bersangkutan. Atas barang yang masih menjadi milik *lessee* tentu pihak *lessor* menginginkan adanya suatu perlindungan terhadap keamanan barang modal tersebut. Dalam hal ini asuransi merupakan salah satu sarana yang bisa melindungi kepentingan *lessor*. *Lessee* yang akan mengikat diri untuk mengasuransikan risiko atas biaya sendiri berkenaan dengan objek *lease* dan *lessee* adalah pihak yang bertanggung jawab terhadap biaya asuransi barang modal yang menjadi objek *lease*. Maka mengingat pentingnya asuransi dalam perjanjian *leasing* ini, sudah seharusnya setiap perjanjian *leasing* dimuat pula ketentuan-ketentuan yang menyangkut risiko tentang kerugian dan kerusakan dari benda yang di *lease* bertalian dengan tanggung jawab hukum yang ada hubungannya dengan barang tersebut.

Pemberian kebendaan dengan jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dirumuskan bahwa:

*“Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia”.*

Sejalan dengan ketentuan yang mengatur mengenai akta jaminan fidusia yang harus dibuat oleh dan atau di hadapan (*tenoverstaan*) pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) atau oleh Notaris (*notariele akten*), sebab akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat para pihak yang terkait, dengan perkataan lain bahwa apa yang ditulis dalam akta otentik tersebut harus dipercaya oleh hakim dan dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya, sesuai dengan penjelasan dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dirumuskan bahwa:

“Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”.

Dengan demikian akta otentik (*authentieke acte*) mengandung 3 (tiga) kekuatan pembuktian yaitu:

1. Kekuatan pembuktian lahir (*uitendige bewijskracht*) karena sesuai dengan asas *acta publica probant seseipsa*, yang berarti bahwa suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik, serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, maka akta itu harus dianggap sebagai akta otentik, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;
2. Kekuatan pembuktian formil (*formelee bewijskracht*) didasarkan atas benar tidaknyapernyataan oleh yang bertanda tangan di bawah akta itu; dan
3. Kekuatan pembuktian materiil (*materieel bewijskracht*) bahwa pejabat umum dan para pihak melakukan atau melaksanakan seperti apa yang diterangkan dalam akta itu.

Itulah sebabnya mengapa Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta Notaris. Apalagi mengingat objek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak (*roerende goederen*) yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek jaminan fidusia.

Untuk memberikan kepastian hukum, Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia. Hal tersebut untuk memenuhi asas publisitas (*openbaarheid*), sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Masalah klasik yang sering terjadi dalam perjanjian kontrak antara *finance* dengan *lessee* disebutkan bahwa perjanjian tersebut dibuat dengan “penyerahan hak milik secara fidusia”, tetapi perjanjian fidusia tersebut tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapatkan “Sertifikat Jaminan Fidusia”. Sedangkan di dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia disebutkan salah satu syarat pendaftaran fidusia adalah adanya salinan “akta Notaris” yang disebutkan di atas. Dikarenakan perjanjian tersebut dibuat di bawah tangan sehingga tidak ada akta Notaris maka tidak bisa dibuatkan Sertifikat Jaminan Fidusia. Dalam konteks ini, praktik *leasing* terkesan melanggar Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Dan bahwa *lessee* menyerahkan hak kepemilikan atas suatu barang yang dimilikinya kepada kreditur sebagai jaminan utang secara fidusia artinya dengan tetap menguasai barang atau objek *lease* tersebut. Pada *leasing*, kepemilikan objek *leasing* yang akan dibebani fidusia masih merupakan milik *lessor*. Hal ini telah diakui secara tegas dalam Pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84 Tahun 2006 tentang Perusahaan

Pembiayaan, bahwa “*sepanjang perjanjian sewa guna usaha masih berlaku, hak milik atas barang modal objek transaksi sewa guna usaha berada pada perusahaan pembiayaan*”, sehingga tidaklah tepat jika selama perjanjian berlangsung objek *leasing* tersebut dijaminan.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka persoalan dasar yang menjadi pokok kajian penelitian ini, terletak pada dua hal, yaitu Bagaimanakah tinjauan filsafat hukum dalam mekanisme perjanjian *leasing* terhadap objek yang dibebanijaminan fidusia?, Bagaimana pula tinjauan filsafat hukum terhadap upaya lessor dalam mengeksekusi objek *leasing* yang dibebani jaminan fidusia jika *lessee* wanprestasi?

## **METODE PENELITIAN**

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian hukum normatif (doktriner) empiris, yaitu jenis penelitian yang dilakukan atau ditujukan pada peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum lain untuk menggambarkan bagaimana penerapan hukum dalam suatu undang-undang dilaksanakan dengan memandang hukum sebagai fenomena sosial dengan pendekatan struktural dan umumnya terkuantifikasi. Penulisan ini meneliti tentang bagaimana pelaksanaan peraturan perundang-undangan Indonesia terhadap jaminan fidusia. dalam perjanjian *leasing* di Indonesia. Pendekatan yang diterapkan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis yang dilakukan dengan melihat suatu penerapan peraturan perundang-undangan (*law in books*) dalam praktiknya (*law in action*), sebab hukum tidak hanya dikonsepsikan secara *filosofis moralistis* sebagai *ius constituendum* dan *positivistis* sebagai *ius constitutum* melainkan dikonsepsikan juga secara empiris sebagai *ius operatum* (*law as what it is in society*). Dalam penelitian ini penulis merujuk berbagai peraturan perundangan-undangan khususnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia maupun yang berkaitan dengan *leasing*.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

#### **Istilah dan Pengertian Jaminan Fidusia**

Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu *fiducia* berasal dari kata *fides*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership* yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan (hukum) antara debitur (pemberi fidusia) dan kreditur (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang didasarkan atas kepercayaan.

Dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, dirumuskan arti istilah fidusia sebagai “*hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur*”. Rumusan tentang arti fidusia dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 sedikit berbeda dengan pengertian fidusia yang dirumuskan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dirumuskan bahwa:

*“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.*

Fidusia memiliki 4 (empat) unsur, yaitu

- a. Adanya pokok perjanjian;
- b. Bertindak sebagai *detentor* atau *houder*;
- c. Penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan; dan
- d. Adanya pengoperan hak milik dari debitur kepada kreditur.

#### **Ciri-ciri Jaminan Fidusia**

Berdasarkan literatur yang penulis peroleh mengenai jaminan fidusia, maka jaminan fidusia sebagai lembaga jaminan kebendaan mempunyai beberapa ciri-ciri yang penulis sertakan pula dengan dasar hukum dari pasal-pasal UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu sebagai berikut:

1. *Droit de preference* [Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 28]
2. Jaminan pelunasan utang [Pasal 1 angka 2]
3. *Constitutum possessorium* [Pasal 1 angka 1]
4. *Droit de suite/ zaaksgevolg* [Pasal 20]
5. Asas spesialisitas/ *specialiteit* [Pasal 6 dan Pasal 13 ayat (2)]
6. Tidak boleh difidusia ulang [Pasal 17]
7. Asas publisitas/ *openbaarheid* [Pasal 11 ayat (1) dan Pasal 12 ayat (1)]
8. Perjanjian tambahan/ *accessoir*
9. *Parate executie/ eigenmachtige verkoop* [Pasal 29 ayat (1) huruf b]
10. Dapat diberikan kepada lebih dari 1 penerima fidusia [Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 28 UU]
11. Jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid/ security right in rem*) [Pasal 2]

#### **Objek dan Subjek Jaminan Fidusia**

Dalam suatu perjanjian selalu terdapat objek yang merupakan sesuatu yang berguna bagi subjek hukum (manusia atau badan hukum) dan yang dapat menjadi pokok (objek) suatu hubungan hukum (hak) karena sesuatu itu dapat dikuasai oleh subjek hukum. Dari perjanjian tersebut melahirkan hubungan hukum keperdataan antara 2 (dua) pihak atau lebih mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak. Di bawah ini akan penulis jelaskan mengenai objek dan subjek jaminan fidusia sebagai berikut:

1. Objek jaminan fidusia

Berdasarkan UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, objek jaminan fidusia meliputi:

- a. Benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud;
- b. Benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan;
2. Subjek jaminan fidusia

Adapun subjek jaminan fidusia meliputi:

- a. Pemberi fidusia

Yaitu orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia (Pasal 1 angka 5 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).

- b. Penerima fidusia

Yaitu orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia (Pasal 1 angka 6 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).

### **Proses Eksekusi Jaminan Fidusia**

Eksekusi adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Eksekusi jaminan fidusia timbul karena debitur cidera janji atau tidak memenuhi prestasi tepat pada waktunya kepada kreditur.

Berdasarkan Pasal 29 ayat (1) UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, terdapat 3 (tiga) cara eksekusi benda jaminan fidusia, antara lain:

1. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia, yaitu kekuatan eksekusi yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sehingga memberikan dasar penyitaan dan lelang sita (*executorial verkoop*) tanpa perantara hakim;
2. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri (*recht van eigenmachtige verkoop*) melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang/Pejabat Lelang serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Di mana dalam pelaksanaan lelang objek jaminan fidusia merujuk pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK. 06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang; dan
3. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Penjualan ini dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Khusus untuk benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, maka penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 31 UU Nomor 42 Tahun 1999).

## **KONSEP DAN NORMA PERJANJIAN *LEASING***

### **Istilah dan Pengertian *Leasing***

Kata *leasing* berasal dari bahasa Inggris *lease* yang berarti menyewakan merupakan pengertian yang rumit (*complex*). Dalam mempergunakan istilah ini bisa terjadi kekeliruan, karena mengandung sifat yang tercampur dengan pengertian istilah lain, seperti dengan "*rent*" atau "rental".

Apa yang dinamakan *leasing* sebenarnya adalah tidak lain merupakan perjanjian sewa menyewa yang telah berkembang dikalangan para pengusaha, di mana *lessor* (pihak yang menyewakan, yang sering merupakan suatu perusahaan *leasing*) menyewakan suatu perangkat alat perusahaan (mesin-mesin) termasuk *service*, pemeliharaan dan lain-lain kepada *lessee* (penyewa) untuk suatu jangka waktu tertentu.

Barang-barang yang disewakan itu seringkali bukan milik *lessor* sendiri, tetapi dibelinya secara cicilan dari suatu pabrik atau seorang *leveransir*. Seorang pengusaha

baru yang belum memiliki banyak modal, dapat menyewa alat-alat perusahaan yang diperlukannya, atas dasar perjanjian *leasing* yang pada hakikatnya berarti bahwa ia mendapat pinjaman (kredit) dari perusahaan *leasing* itu.

Ada kalanya *lessee* diberikan hak opsi pada waktu berakhirnya perjanjian *leasing* membeli alat-alat perusahaan yang disewanya itu dengan harga murah atau atas kondisi yang ringan. Dalam *leasing* dikatakan bahwa *lessee* adalah pemilik ekonomis dari barang yang disewanya, karena ia mendapat segala manfaat dari barang itu, sedangkan risiko tentang rusak atau musnahnya barang dipikul oleh *lessor*.

Dalam *operational leasing*, *lessee* terima jadi barangnya (mesin pabrik) termasuk pemeliharaannya (*service*) dan dalam *financial leasing*, *lessee* memesan sendiri barangnya atas pembiayaan *lessor*. Dalam hal terakhir ini lazimnya biaya pemeliharaan dan tanggungan (asuransi) dibebankan kepada *lessee*.

Berdasarkan penjelasan Pasal 71 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan, dirumuskan bahwa:

*“Perjanjian sewa guna usaha (leasing agreement) adalah suatu perjanjian di mana seseorang (pemberi sewa guna usaha/lessor) memberikan hak kepada orang lain (penerima sewa guna usaha/lessee) untuk menguasai suatu objek pesawat udara (dengan atau tanpa hak opsi untuk membeli) dengan kompensasi berupa uang sewa atau pembayaran lainnya”*.

Berdasarkan Pasal 1 huruf c Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, dirumuskan bahwa:

*“Sewa guna usaha (leasing) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (finance lease) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (operating lease) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (lessee) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran”*.

Oleh karena itu, maka yang dimaksud dengan *leasing* adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal yang dibutuhkan atau digunakan oleh perusahaan-perusahaan atau perseorangan dalam jangka waktu tertentu.

### **Ciri-ciri dan Manfaat *Leasing***

#### **Ciri-ciri *leasing***

Berdasarkan dari berbagai literatur mengenai *leasing*, maka dapat dianalisis bahwa *leasing* memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:

- a. Pada akhir masa *leasing*, *lessee* mempunyai hak opsi untuk menentukan apakah *lessee* ingin membeli barang tersebut dengan harga sebesar nilai sisa atau mengembalikan barang tersebut kepada *lessor*;
- b. Pembayaran *leasing* dilakukan secara berkala dalam jangka waktu tertentu;
- c. Adanya nilai sisa (*residu*) yang harus dibayar kembali kepada *lessor* oleh *lessee* di akhir masa berlakunya *leasing* atau pada saat *lessee* mempunyai hak opsi;
- d. Terdapat hubungan antara jangka waktu *lease* dengan masa kegunaan objek benda yang di *lease*;
- e. *Leasing* merupakan suatu cara pembiayaan, baik secara *financial lease* maupun secara *operating lease*;

- f. Objek perjanjian *leasing* berupa barang modal; dan
- g. Hak milik benda yang di *lease* ada pada *lessor*.

#### **Manfaat *Leasing***

Dalam pelaksanaannya, bahwa adanya kegiatan *leasing* dapat memberikan beberapa manfaat kepada pihak *lessor* sebagai perusahaan pembiayaan yang menyediakan barang modal dan pihak *lessee* sebagai pihak yang memerlukan barang modal, antara lain:

- a. Pembiayaan barang modal melalui metode *leasing* lebih murah dibandingkan dengan kredit bank berdasarkan perhitungan *present value*;
- b. Perusahaan yang memerlukan barang modal tertentu dalam suatu proses produksi secara tiba-tiba, tetapi tidak mempunyai dana yang cukup sehingga dapat mengadakan perjanjian *leasing* untuk mengatasinya;
- c. Penggunaan modal dalam jumlah besar dengan bantuan *lessor*, sehingga kelebihan modal yang ada dapat dimanfaatkan untuk proyek yang lain;
- d. Tidak adanya ketentuan yang mengharuskan pencantuman transaksi *leasing* dalam neraca perusahaan, sebab prosedur pembelian aset tidak perlu dipenuhi secara terperinci;
- e. Masih dimungkinkan memperoleh pembiayaan lain dari *leasing* tanpa mengganggu kredit yang telah diperoleh dari bank;
- f. Barang modal yang diperoleh *lessor* tidak selalu utuh secara keseluruhan, tetapi dapat diperoleh dalam bentuk sebagian; dan
- g. Bebas beban pajak kekayaan dan biaya penyusutan (depresiasi)

#### **Jaminan Fidusia dalam *Leasing***

Sadar akan risiko yang mungkin akan dihadapi oleh *lessor*, maka dibutuhkan jaminan tambahan yang diharapkan dapat menjamin kedudukan *lessor* yaitu berupa fidusia dengan harapan agar dapat dieksekusi barang *leasing* tersebut dengan cara fidusia.

Sering juga pengaturan fidusia ini bersatu dalam kontrak *leasing*, walaupun kadang-kadang dibuat akta tersendiri, terutama jika menyangkut *leasing* barang-barang mahal. Jika dilihat dari konsep teoritisnya, sebenarnya konstruksi yang benar dari jaminan fidusia adalah di mana *lessee* memiliki barang tersebut. Kemudian *lessee* menyerahkan kepemilikan yuridis barang tersebut kepada *lessor* secara kepercayaan.

Namun demikian, apabila dilihat konsep praktisnya, fidusia tidak lain dari barang milik *lessee* yang digunakan sebagai jaminan utang, sementara *lessee* masih diberi kesempatan untuk terus mememanfaatkannya. Jadi, belum ada peralihan hak yang bersifat yuridis dari *lessee* kepada *lessor*, melainkan hanya sebagai jaminan utang saja.

Tetapi baik dari konsep teoritis maupun konsep praktis dari fidusia tidak sesuai dengan konsep *leasing* itu sendiri. Sebab dalam konsep *leasing*, yang menjadi pemilik dan yang tetap menjadi pemilik dari barang *leasing* tersebut adalah *lessor* sendiri bukan *lessee*. Kalaupun pihak *lessor* masih ingin juga menggunakan konstruksi fidusia dalam *leasing*, yang dipertimbangkannya hanya semata-mata dari segi pertahanan “*double covemya*” dengan tujuan:

- 1. Apabila upaya hukum lain kandas, maka dapat melalui upaya fidusia yang diharapkan dapat membuahkan hasil;

2. Berkaitan dengan prinsip *lessor* yaitu “*nothing to loose*”, yang bermakna bahwa syukur-syukur fidusia tersebut dapat dipakai, tetapi apabila tidak dipakai juga tidak merugikan pihak *lessor*; dan
3. Untuk mencegah *lessee* yang nakal ketika barang *leasing* dieksekusi.  
Sebab, demi alasan-alasan praktis dalam dokumentasi kepemilikan, maka sebagian dari barang *leasing* kadang-kadang sudah langsung di atasnamakan pihak *lessee*.

### **Mekanisme Perjanjian *Leasing* Terhadap Objek yang Dibebeani Jaminan Fidusia Oleh Lessor dan Lessee.**

#### **Tata Cara Pembebanan Fidusia Dalam Perjanjian *Leasing***

Dalam hal ini Lessor berkedudukan sebagai kreditur terhadap lessee, sedangkan pihak yang berkedudukan sebagai *lessee* sekaligus debitur adalah seseorang atau kelompok orang yang memperoleh hak kepemilikan kendaraan bermotor yang dibiayai oleh *lessor* melalui perjanjian *leasing* dengan jaminan fidusia.

Nilai keadilan merupakan dasar dari hukum sebagai hukum, sebab peranan hukum dalam masyarakat ialah *to enforce the truth and justice* (menegakkan kebenaran dan menegakkan keadilan). Dan karena hukum tidak memberikan ketidakadilan kepada siapapun dan tidak melakukan kesalahan kepada siapapun (*lex nemini operatur iniquum, neminini facit injuriam*).

Karena itu transaksi dalam perjanjian *leasing* dapat dilakukan dengan beberapa cara, antara lain:

- a. *Lessee* menghubungi *lessor* untuk memperoleh barang *lease* yang dipunyai *lessor* atau sebaliknya, barang milik *lessee* sendiri yang di*lease*;
- b. *Supplier* menghubungi *lessor* karena ada barang yang akan di*lease* sesuai dengan permintaan *lessee*;
- c. *Lessee* menghubungi *lessor* untuk memperoleh barang *lease*, kemudian *lessor* menghubungi *supplier*; dan
- d. *Lessee* menghubungi *developer* dan melakukan tawar menawar barang yang dikehendaki, kemudian *lessee* menghubungi *lessor* untuk membayar sejumlah uang barang yang diinginkan *lessee*.

Adapun mekanisme perjanjian *leasing* oleh *Lessor*, diawali dari pihak *lessee* menghubungi *supplier* yaitu *dealer* mobil yang menjadi mitra kerja *lessor* dimana *lessee* berhak untuk memilih mobil yang diinginkannya, namun karena pihak *lessee* tidak memiliki dana yang cukup untuk membeli mobil tersebut secara tunai dan lunas, maka pihak *lessee* mengajukan permohonan pembiayaan kepemilikan mobil tersebut kepada *Lessor*. Karena pembayaran dalam pembelian objek jual beli di *dealer* mobil/*supplier* harus dilakukan secara tunai dan lunas. Dalam hal ini *lessor* merupakan perusahaan pembiayaan.

Karena itu tahapan awal perjanjian *leasing* antara pihak *lessee* dengan pihak *lessor*, dimulai dengan pihak *lessee* mengisi permohonan *leasing* yang dilengkapi dengan data identitas diri dan dokumen-dokumen yang dipersyaratkan, yang mana dokumen-dokumen tersebut akan diserahkan pada komite kredit atau komite analisis agar dapat dipertimbangkan mengenai estimasi penghasilan dari pihak *lessee*, karena apabila

terdapat kerancuan dalam penghasilan pihak *lessee*, misalnya penghasilan sebulan pihak *lessee* Rp 5.000.000.-, angsuran *leasing* kepada Lessor Rp 3.000.000.-/bulan dan sisa dari penghasilan sebulan pihak *lessee* adalah Rp 2.000.000.-. Untuk meminimalkan risiko kerugian yang mungkin akan dialami oleh Lessor akibat pihak *lessee* yang telat membayar angsuran, maka Lessor mempersyaratkan pembayaran uang muka atau DP (*down payment*) sebesar 30 % dari total nilai objek *leasing* sebelum objek *leasing* tersebut diserahkan kepada pihak *lessee*, sesuai dengan Surat Edaran (SE) Bank Indonesia Nomor 14/10/DPNP tanggal 15 Maret 2012 tentang Penerapan Manajemen Risiko pada Bank yang Melakukan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah dan Kredit Kendaraan Bermotor, bahwa:

*“DP ditetapkan sebesar persentase tertentu dari harga pembelian kendaraan bermotor yang dibiayai oleh Bank. DP untuk Bank yang memberikan KKB (Kredit Kendaraan Bermotor) sebagaimana diatur dalam SE ini ditetapkan sebagai berikut: DP paling rendah 30% (tiga puluh persen), untuk pembelian kendaraan bermotor roda empat untuk keperluan non produktif”.*

Hal ini dilakukan karena dalam perjanjian *leasing*, pihak *lessee* berstatus sebagai peminjam pakai atas objek *lease* tersebut, sehingga apabila pihak *lessee* wanprestasi yaitu tidak membayar cicilan uang yang harus dibayarkan pihak *lessee* setiap bulannya dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh pihak *lessor* dimana jumlah cicilan uang tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak di awal perjanjian, maka pihak *lessor* dapat mengeksekusi objek *lease* yang masih berada dalam penguasaan pihak *lessee*.

Setelah terjadinya perjanjian *leasing* antara pihak *lessor* dengan pihak *lessee*, maka pihak *lessor* segera menghubungi pihak *supplier* untuk melakukan pemesanan mobil yang diinginkan oleh pihak *lessee* dan membayar mobil tersebut secara tunai dan lunas kepada pihak *supplier* sesuai dengan kontrak yang telah disepakati, dimana perjanjian pihak *lessor* dengan pihak *supplier* merupakan perjanjian jual beli, sedangkan hubungan perikatan antara pihak *lessee* dengan pihak *lessor* adalah perjanjian *leasing*. Hebatnya lagi karena *lessor* dalam upaya pembiayaan pembelian mobil yang diinginkan pihak *lessee*, bukanlah sepenuhnya dari dana murni perusahaan Lessor sendiri, melainkan di *order* melalui kredit atau pinjaman dari lembaga perbankan. Dalam hal ini pihak *lessor* juga mengikatkan diri melalui perjanjian kredit sejumlah uang dengan bank yang menjadi mitra kerjanya. Untuk melindungi perbankan atas kredit atau pinjaman kepada Lessor, bank meminta jaminan kebendaan berupa jaminan fidusia atas mobil yang menjadi objek *leasing* antara Lessor dengan pihak *lessee*. Dalam hal ini, hak kepemilikan objek *lease* tersebut belum diserahkan secara yuridis kepada pihak *lessee* karena pihak *lessee* belum melunasi pembayarannya kepada pihak *lessor*.

Pada saat yang sama Lessor juga melakukan perjanjian pertanggungan dengan perusahaan asuransi untuk menjamin objek *lease* antara pihak *lessor* dengan pihak *lessee*. Dalam hal ini yang menjadi mitra kerja pihak *lessor* adalah Perusahaan Asuransi.

Lessor sebelumnya menanyakan asuransi jenis apa yang diinginkan oleh pihak *lessee*, kalau misalnya pihak *lessee* memilih asuransi *all risk*, maka apabila terjadi kerusakan pada objek *leasing* pihak asuransi akan *cover* kerugian yang akan

diterima oleh Lessor akibat kerusakan objek *lease* tersebut. Untuk melindungi pihak *lessor* apabila dikemudian hari objek *lease* mengalami keadaan:

- a. Pihak *lessee* melakukan wanprestasi;
- b. Objek *lease* tidak ditemukan atau musnah; dan
- c. Objek *leasing* dalam keadaan *force majeure* (keadaan memaksa).

Dalam polis asuransi dicantumkan pula bahwa pihak *lessor* dinyatakan sebagai pihak yang turut bertanggung, di mana dalam polis asuransi dimasukkan suatu klausula bahwa keuntungan (*benefit*) termasuk juga untuk pihak *lessor*, yang berarti bahwa apabila kelak terjadi peristiwa kerusakan fisik objek *lease*, maka hasil (*proceeds*) dari asuransi yang diterima oleh pihak *lessee* itu harus diserahkan kepada pihak *lessor*.

Dengan demikian, maka pihak *lessor* akan aman dari kerugian maupun tuntutan dari para mitranya asalkan ada pernyataan dari pihak kepolisian yang menerangkan bahwa objek *leasing* hilang atau musnah dan pihak *lessor* masih terus dapat melangsungkan perjanjian *leasing* dengan pihak *lessee* karena pihak *lessee* pun masih harus melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran cicilan berkala.

Apabila masing-masing pihak dalam perjanjian *leasing* telah menyepakati semua klausul sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, pihak *lessee* membayar sejumlah kewajibannya dan menandatangani surat perjanjian *leasing* antara pihak *lessee* dengan pihak *lessor* beserta dokumen lainnya seperti perjanjian asuransi, surat pernyataan dan surat izin pengambilan barang serta surat pengakuan utang dengan penyerahan jaminan secara fidusia. Perjanjian jaminan fidusia tersebut di atas, harus dibuat di hadapan Notaris, karena syarat untuk didaftarkan objek yang dibebani dengan jaminan fidusia yaitu harus adanya salinan akta Notaris tentang pembebanan jaminan fidusia.

Kemudian fidusia tersebut didaftarkan pada Direktorat Jenderal Administrasi Umum (Ditjen AHU) sebagai salah satu unit kerja di bawah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM), sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (1) UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa "*benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan*" dan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK. 10/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia, bahwa "*perusahaan pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan jaminan fidusia wajib mendaftarkan jaminan fidusia dimaksud pada Kantor Pendaftaran Fidusia, sesuai undang-undang yang mengatur mengenai jaminan fidusia*".

Apabila sudah didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia yang dilakukan sesuai dengan amanat dari UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia serta Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK. 10/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia, maka Direktorat Jenderal Administrasi Umum (Ditjen AHU) akan menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 14 ayat (1) UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia). Proses pendaftaran yang

disusul dengan terbitnya Sertifikat Jaminan Fidusia dari Ditjen AHU, semata-mata dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum maupun hak-hakserta kewajiban masing-masing pihak serta untuk mencegah terjadinya pembebanan fidusia yang sudah terdaftar di Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) secara berganda, sebagaimana diatur dalam Pasal 17 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menerangkan bahwa "*pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar*". Tidak dimungkinkan fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitur maupun penjaminan pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia karena hak kepemilikannya atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia. Dengan demikian karena bukan lagi sebagai pemiliknya, maka pemberi fidusia tidak berhak membebaskan jaminan fidusia yang kedua atas benda yang bersangkutan. Jika hal tersebut terjadi, maka pihak yang melanggar ketentuan tersebut akan dijerat dengan Pasal 36 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

### **Keabsahan Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian *Leasing***

Perjanjian *leasing* dengan jaminan fidusia yang dilakukan oleh *lessor* dengan pihak *lessee*, mengandung risiko dalam hubungan hukum yang sah atau tidak sah.

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menegaskan bahwa pendaftaran jaminan fidusia bukanlah hal yang wajib bagi *multifinance* yang menyalurkan pembiayaan untuk kendaraan bermotor, sebab pendaftaran fidusia ini tergantung pada perjanjian kredit masing-masing perusahaan pembiayaan. Bila dalam perjanjian pembiayaan *leasing* tersebut mencantumkan biaya fidusia, maka perusahaan bersangkutan berkewajiban untuk mendaftarkannya ke Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM).

Oleh karena Lessor mencantumkan biaya fidusia dalam perjanjian *leasing* dengan pihak *lessee* yang bertujuan untuk memudahkan *lessor* dalam mengeksekusi objek *lease* terhadap pihak *lessee* yang wanprestasi, maka Lessor wajib membuatkan akta fidusia tersebut di hadapan Notaris agar memenuhi syarat spesialitas dan mendaftarkan fidusia tersebut pada Kantor Pendaftaran Fidusia di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM), sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 130/PMK. 10/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia.

Kedudukan Lessor dalam perjanjian *leasing* dengan jaminan fidusia sebagai pihak *lessor* yang menawarkan penyediaan barang modal kepada pihak *lessee* yaitu perseorangan maupun badan usaha yang membutuhkan barang modal tetapi terbatas dalam penyelenggaraan usahanya yang masih memerlukan permodalan.

Dengan pertimbangan tersebut, maka Lessor perlu meminta jaminan dari pihak *lessee* sebagai pegangan, walaupun pada dasarnya tidak dibutuhkan jaminan fidusia dalam permohonan perolehan fasilitas *leasing*. Namun apabila ditemui hal-hal yang dianggap dapat menimbulkan keraguan terhadap integritas calon pihak *lessee*, maka Lessor akan menggunakan lembaga jaminan fidusia yang kegunaannya adalah untuk memperoleh rasa aman jika kemungkinan terjadinya wanprestasi oleh pihak *lessee*.

Namun dalam praktiknya, Lessor justru memberikan hak kepemilikan objek *lease* tanpa memberikan hak opsi kepada pihak *lessee*, bahkan cenderung objek *lease* sudah menjadi milik pihak *lessee* dari awal perjanjian kontrak *leasing* berlangsung dengan ketentuan penyerahan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB), Sertifikat Jaminan Fidusia dan surat keterangan lunas diserahkan kepada pihak *lessee* setelah pembayaran angsuran pihak *lessee* kepada Lessor sudah selesai.

Jika pihak *lessor* bermaksud menggunakan bentuk *operating lease* dalam perjanjian *leasing* dengan pihak *lessee* di mana tidak adanya hak opsi bagi *lessee* untuk membeli barang yang di *lease*kan, melainkan pihak *lessee* hanya mempunyai hak pakai terhadap barang *lease* yang kemudian barang tersebut dikembalikan setelah hak pakainya sudah habis. Maka dalam hal ini tetap saja Lessor telah melanggar ketentuan tersebut karena pada kenyataannya sejak dari awal perjanjian *leasing*, hak kepemilikan objek *lease* sudah atas nama pihak *lessee* tersebut, dimana hak kepemilikan dari objek *lease* masih berada pada penguasaan *lessor*, karena pembayaran terhadap objek *lease* tersebut masih dalam proses angsuran dan barulah di akhir perjanjian *leasing* antara Lessor *Finance* dengan pihak *lessee* hak kepemilikan dari objek *lease* berupa Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) akan beralih penguasaannya kepada pihak *lessee* setelah pihak *lessee* tersebut telah melunasi pembayaran secara kredit atau angsuran kepada Lessor beserta penyerahan Sertifikat Jaminan Fidusia kepada *lessee*.

Perlu dipahami bahwa dalam perjanjian *leasing* pada hakikatnya, objek *lease* tidak dapat dididusiakan karena objek *lease* masih merupakan milik *lessor*, sebab objek *lease* tersebut baru dapat beralih kepada pihak *lessee* apabila pihak *lessee* sudah menggunakan hak opsinya tersebut untuk membeli atau memperpanjang objek *lease* dimaksud.

Sayangnya karena ketentuan tersebut tidak dipatuhi oleh Lessor yang membebankan fidusia pada objek *lease*. Sebab fidusia baru dapat dijamin pada objek perjanjian jika objek tersebut merupakan milik debitur atau pihak *lessee* sebagai pihak yang memerlukan jaminan terhadap objek yang dijamin. Maka Lessor seharusnya membebankan jaminan fidusia terhadap objek *lease* apabila objek *lease* telah menjadi hak milik pihak *lessee* sesuai dengan hak opsi yang melekat pada perjanjian *leasing*. Oleh karena itu, dalam perjanjian *leasing* antara Lessor dengan pihak *lessee*, dimana Lessor bukan sebagai pihak penerima fidusia sebab Lessor sendiri merupakan pemilik dari objek *lease* tersebut.

Dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pada prinsipnya menekankan bahwa syarat sahnya suatu objek yang dapat dibebani dengan jaminan fidusia adalah jika objek jaminan fidusia merupakan milik debitur yang diserahkan secara *constitutum possessorium* kepada kreditur untuk menjadi jaminan kredit permodalan bagi debitur. Namun, pada sisi yang lain semua ketentuan mengenai perjanjian *leasing*, justru menekankan bahwa objek *leasing*, baru menjadi milik *lessee*/debitur apabila terpenuhi syarat opsi jual beli berlangsung setengah atau lebih dari masa kontrak *leasing*.

Hal ini berbeda dengan pembebanan fidusia dalam pembiayaan konsumen yang dibenarkan secara hukum, apabila kontrak pembiayaan konsumen telah ditandatangani oleh para pihak dan dana sudah dicairkan serta barang sudah diserahkan oleh pihak

*supplier* kepada konsumen sebagai *lessee*, maka barang tersebut sudah langsung menjadi hak milik konsumen/*lessee* meskipun harganya belum dibayar tunai dan lunas.

Status hak milik barang yang menjadi objek pembiayaan konsumen inilah yang membedakannya dengan *leasing*, sebab secara yuridis barang *lease* tetap menjadi milik pihak *lessor* sampai pihak *lessee* menggunakan hak opsinya. Oleh karena itu, dalam pembiayaan konsumen diperlukan adanya jaminan yang memadai atas dana yang dikeluarkan untuk membiayai kebutuhan konsumsi bagi pihak konsumen/*lessee* yang pada umumnya diikat dengan perjanjian jaminan fidusia antara pihak konsumen/*lessee* dengan pihak lembaga pembiayaan.

Perbedaan lain antara *leasing* dengan pembiayaan konsumen adalah bahwa pemberian pembiayaan dalam *leasing* diberikan untuk penyediaan barang modal, baik dengan hak opsi maupun tidak dengan hak opsi, sedangkan pembiayaan konsumen diberikan untuk kepentingan kebutuhan konsumsi. Namun di samping itu, antara *leasing* dengan pembiayaan konsumen juga memiliki beberapa persamaan, yaitu:

- a. Sama-sama merupakan kegiatan usaha di bidang pemberian jasa pembiayaan; dan
- b. Sama-sama pembayaran prestasi atas pembiayaan tersebut dilakukan secara angsuran.

Oleh karena itu, dari segi status kepemilikan, pelaksanaan jaminan fidusia oleh Lessor belum sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sebab objek *leasing* masih berkedudukan sebagai merupakan milik *lessor*, padahal dalam Pasal 1 angka 1 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menekankan bahwa fidusia hanya dapat dibebani sebagai jaminan kredit jika objek tersebut merupakan milik pihak *lessee*. Jadi, dalam hal ini pihak *lessor* bukan sebagai penerima fidusia melainkan sebagai pemberi fidusia sebab Lessor adalah pemilik barang dari objek *lease* itu sendiri.

Namun di sisi lain, pada pelaksanaan jaminan fidusia dalam perjanjian *leasing* antara Lessor dengan pihak *lessee* telah memenuhi asas spesialisitas dan asas publisitas karena pembebanan fidusia tersebut dibuat di hadapan Notaris dan didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM), sebagaimana diatur dalam Pasal 5 *juncto* Pasal 11 ayat (1) UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dan dengan dipenuhinya asas spesialisitas dan asas publisitas maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia, sehingga memudahkan Lessor dalam mengeksekusi objek *leasing* terhadap pihak *lessee* yang melakukan wanprestasi, baik eksekusi atas kekuasaan sendiri (*recht van eigenmachtige verkoop*) melalui pelelangan umum maupun dengan titel eksekutorial pada Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan sehingga eksekusi objek *leasing* yang masih berada pada penguasaan pihak *lessee* yang wanprestasi langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

#### **Upaya Lessor dalam Mengeksekusi Objek *Leasing* yang Dibebani Jaminan Fidusia Apabila *Lessee* Wanprestasi**

Adakalanya pihak *lessee* dalam memenuhi kewajiban tersebut mengalami keterlambatan atau mungkin tidak membayar sama sekali dalam akumulasi waktu pembayaran tertentu. Di sinilah pihak *lessor* terpaksa menggunakan kewenangannya untuk melakukan

penagihan. Dalam hal penagihan angsuran pembayaran berkala dari *lessee*, maka Lessor akan mengingatkan pihak *lessee* melalui via sms (*short message service*) atau via telepon, 2 (dua) hari sebelum tanggal jatuh tempo, seperti berikut: “Yth. Tuan. X, angsuran mobil Anda Nomor Kontrak 52201150814 Rp 4.933.000.- akan jatuh tempo tanggal 8 Februari 2018. Terima kasih”.

Adapun ketentuan jika pihak *lessee* melakukan wanprestasi atau dengan kata lain pihak *lessee* lalai menunaikan kewajibannya dalam pembayaran berkala, maka *lessor* tidak langsung mengeksekusi objek *leasing* melainkan langkah pertama yang dilakukan oleh adalah mengirimkan surat teguran sehari setelah tanggal jatuh tempo bahwa pihak *lessee* telah lalai dalam melakukan pembayaran angsuran, namun apabila pihak *lessee* tidak menunjukkan itikad baik untuk melanjutkan pembayaran, maka Lessor akan menerbitkan surat peringatan 7 (tujuh) hari setelah pihak *lessee* menerima surat teguran dari Lessor.

Jika penagihan secara tertulis tidak menimbulkan kesadaran dan kepatuhan pihak *lessee* terhadap kewajibannya untuk membayar angsuran kepada *Lessor* memberikan surat peringatan kedua dan ketiga. Apabila pihak *lessee* tidak jugamemenuhi kewajibannya setelah menerima peringatan ketiga dari *lessor*, maka *lessor* akan meminta bantuan pihak *debt collector* agar mengambil tindakan untuk mengeksekusi mobil tersebut dengan cara yang dibenarkan oleh hukum, sebab berdasarkan ketentuan dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK. 10/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia, bahwa: “*penarikan benda jaminan fidusia berupa kendaraan bermotor oleh perusahaan pembiayaan wajib memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana diatur dalam undang-undang mengenai jaminan fidusia dan telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian pembiayaan konsumen kendaraan bermotor*”.

Apabila suatu hukum telah memenuhi ketiga dasar, yakni (keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan) maka keabsahannya dapat diuji. Misalnya telah memenuhi nilai keadilan, berarti telah dapat diterima sebagai nilai ideal secara filosofis (*philosophical*). Begitu juga apabila suatu hukum telah memenuhi nilai kepastian hukum maka keabsahannya pun dapat diuji dengan adanya hukum itu berlaku secara yuridis (*juridical*) dan apabila hukum itu memenuhi nilai kegunaan maka keabsahannya dapat diuji dengan diterimanya hukum itu secara sosiologis (*sociological*).

Sehubungan dengan hal tersebut, maka perlu ditegaskan bahwa tindakan *debt collector* yang menyita paksa barang yang dikuasai pihak *lessee* karena menunggak kredit atau menyita barang-barang di dalam rumah karena belum dapat melunasi utang pada bank, sepiantas lalu dapat didudukkan sebagai perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*). Tindakan menyita secara paksa itu merupakan bentuk tindakan main hakim sendiri (*eigenrechting*). Karena pihak yang berhak melakukan eksekusi terhadap suatu objek perkara termasuk dalam perjanjian *leasing*, hanyalah pihak keamanan resmi berdasarkan perintah dari ketua Pengadilan Negeri (PN) setempat sesuai dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara tersebut.

Seorang debitur yang belum mampu membayar lunas utangnya seperti pihak *lessee* (misalnya cicilan kredit objek *leasing* yang sudah jatuh tempo) memang merupakan bentuk pelanggaran hukum, yaitu melanggar perjanjian. Dalam hal demikian pihak *lessor* sebagai kreditur mempunyai hak untuk menyita barang yang telah diserahkan kepada pihak *lessee* sebagai debitur dengan alasan wanprestasi. Atas alasan tersebut biasanya pihak *lessor* mengutus *debt collector*nya untuk menyita barang jika tidak berhasil menagih utangnya. Dalam hal ini *debt collector* berbekal surat tugas dari majikannya yaitu pihak *lessor* untuk mencari dan menemukan objek *leasing*.

Tindakan *leasing* melalui *debt collector* atau mata elang yang mengambil secara paksa kendaraan di mana dan kapan saja, merupakan tindak pidana pencurian, jika pengambilan dilakukan di jalan, hal tersebut merupakan tindak pidana perampasan dan mereka bisa dijerat Pasal 365 ayat (1) KUH Pidana dan Pasal 368 ayat (1) KUH Pidana

Oleh karena seorang *debt collector* profesional dalam melaksanakan penagihan utang pada perjanjian *leasing* atau perikatan lain seharusnya mengikuti etika penagihan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran (SE) Bank Indonesia Nomor 14/17/DASP tanggal 7 Juni 2012 tentang Perubahan Atas Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 11/10/DASP perihal Penyelenggaraan Kegiatan Alat Pembayaran dengan Menggunakan Kartu.

Dalam Pasal 6 Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2011, pengamanan terhadap objek jaminan fidusia dapat dilaksanakan dengan persyaratan, antara lain:

1. *Ada permintaan dari pemohon;*
2. *Memiliki akta jaminan fidusia;*
3. *Jaminan fidusia terdaftar pada Kantor Pendaftaran Fidusia;*
4. *Memiliki Sertifikat Jaminan Fidusia; dan*
5. *Jaminan fidusia berada di wilayah negara Indonesia”.*

Perlu diingat kembali bahwa suatu hubungan utang-piutang antara debitur kreditur yaitu pihak *lessee* dengan pihak *lessor* umumnya diawali dengan perjanjian. Jika pihak *lessee* sebagai debitur wanprestasi tidak melaksanakan kewajibannya melunasi kredit pembiayaan, maka berdasarkan alasan syarat batal pihak *lessor* sebagai kreditur dapat membatalkan perjanjian. Dengan batalnya perjanjian maka pihak *lessor* dapat menarik kembali barang-barang yang telah dikeraskannya kepada pihak *lessee*.

Namun pembatalan itu tidak serta merta dapat dilakukan secara sepihak oleh pihak *lessee* maupun pihak *lessor*. Pembatalan perjanjian itu harus dinyatakan oleh putusan pengadilan. Tanpa adanya putusan pengadilan maka tidak ada pembatalan dan tanpa pembatalan maka pihak *lessor* tidak dapat menyita barang yang telah diterima oleh pihak *lessee* melalui *debt collector*nya. Jikapun pihak *lessor* tetap memaksakan diri melakukan penyitaan, maka tindakan tersebut merupakan pelanggaran, sesuai dengan Pasal 33 ayat (1) UU Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM).

Karena tindakan menyita paksa barang oleh pihak *lessor* dan *debt collector*nya adalah pelanggaran hukum, maka tindakan itu dapat berindikasi sebagai tindak pidana pencurian (Pasal 362 KUH Pidana).

Itulah arti penting penyelesaian masalah secara baik-baik antara pihak *lessee* dengan pihak *lessor*, sebab bukankah perjanjian yang mengikat kedua belah pihak mempunyai kepastian hukum, hak dan kewajiban masing-masing pihak melalui proses pendaftaran. Oleh karena itu, objek *lease* yang dijaminan dengan fidusia perlu didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia, dengan tujuan agar memudahkan Lessor dalam mengeksekusi objek *lease* karena adanya Sertifikat Jaminan Fidusia yang lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan. Dengan demikian maka ada pengecualian pada perjanjian kredit pembiayaan dengan titel jaminan fidusia.

Jadi, dalam perjanjian *leasing* antara pihak *lessor* dengan pihak *lessee*, pihak *lessor* tidak harus menunggu putusan dari pengadilan untuk mengeksekusi objek *lease* tersebut, karena itu Lessor harus dapat menunjukkan Sertifikat Jaminan Fidusia sebelum mengeksekusi objek *lease* tersebut.

Jika merujuk pada ketentuan Pasal 15 ayat (2) UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menegaskan bahwa "*Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap*", maka penarikan paksa yang dilakukan oleh *lessor* atas objek jaminan fidusia dari *lessee* tanpa melalui putusan pengadilan yang bersifat tetap, bukanlah merupakan bentuk perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*)

Meski demikian penerapan asas eksekutorial atas objek yang menjadi jaminan fidusia oleh *lessor* sebagai kreditur, terikat juga dengan mekanisme yang diatur dalam Pasal 29 UU Nomor 42 Tahun 1999.

Alternatif penerapan asas eksekutorial atas objek jaminan fidusia oleh *lessor*, terdapat varian sebagaimana diatur dalam Pasal 31 UU Nomor 42 Tahun 1999. Namun eksekusi tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum apabila tidak memenuhi sebagaimana syarat yang diatur dalam Pasal 29 maupun Pasal 31. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 32 UU Nomor 42 Tahun 1999.

Dalam proses eksekusi objek jaminan fidusia oleh *lessor*, haruslah memerhatikan ketentuan dalam Pasal 34 UU Nomor 42 Tahun 1999, yang dirumuskan bahwa:

1. *Dalam hal eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia.*
2. *Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.*

Dengan demikian *lessor* sebagai kreditur, harus bijak dalam mengeksekusi objek jaminan fidusia untuk mengambil bagiannya sesuai dengan utang debitur yang sebenarnya. Apabila *lessor* mengabaikan hal tersebut, berarti *lessor* dapat dikategorikan sebagai kreditur yang beritikad buruk sehingga berisiko untuk dikenakan tuntutan oleh *lessee* sebagai debitur *Bahwa ia sampai pada saat kebendaan itu dituntut kembali di muka hakim, sementara harus dianggap pemilik kebendaan;*

## KESIMPULAN

Berdasarkan uraian diatas, maka tibalah penulis pada kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa Tinjauan filsafat hukum dalam mekanisme pelaksanaan perjanjian *leasing* terhadap objek yang dibebani jaminan fidusia pada *Lessor* secara esensial lebih merupakan perjanjian pembiayaan karena *Lessor* tidak memberikan hak opsi kepada pihak *lessee* untuk membeli barang modal atau memperpanjang jangka waktu perjanjian *leasing* sebagaimana pengertian *leasing* yang tercantum dalam Pasal 1 huruf a Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*leasing*), sebab objek *leasing* sudah menjadi milik pihak *lessee* yang memberikan kebebasan kepada pihak *lessee* untuk menguasai sepenuhnya objek *lease* yang pada kenyataannya bahwa objek *lease* tersebut masih dalam keadaan diangsur oleh pihak *lessee* kepada *Lessor*. Sebenarnya apapun nama suatu perjanjian, namun yang paling penting adalah apa yang sebenarnya dimaksudkan oleh para pihak yang terkait dalam perjanjian itu dan apakah hal tersebut tercantum secara jelas dalam perjanjian yang bersangkutan, perjanjian itu harus mencerminkan inti dari perjanjian tersebut dan bentuk hukum yang dimaksudkan.
2. Tinjauan Filsafat Hukum terhadap upaya *lessor* dalam mengeksekusi objek *leasing* yang dibebani jaminan fidusia jika *lessee* wanprestasi, dilakukan secara langsung menarik objek *leasing* tersebut, mengingat barang *leasing* masih terikat pembebanan jaminan fidusia dimana menurut ketentuan dalam Pasal 15 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menegaskan bahwa perjanjian fidusia bersifat eksekutorial apalagi dengan ketentuan Pasal 30 UU Nomor 42 Tahun 1999 yang dibenarkan oleh berbagai yurisprudensi maupun kebiasaan-kebiasaan semuanya menekankan bahwa "*pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia*". Oleh karena itu, tujuan dari pemberian jaminan fidusia terhadap objek *lease* tersebut untuk memudahkan *Lessor* dalam melakukan eksekusi objek *lease* terhadap pihak *lessee* yang wanprestasi, baik eksekusi atas kekuasaan sendiri (*recht van eigenmachtige verkoop*) melalui pelelangan umum maupun dengan titel eksekutorial yang ada pada Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan, sehingga *Lessor* tidak perlu menunggu putusan pengadilan untuk mengeksekusi objek *lease* tersebut.

## SARAN

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka dapat diberikan saran sebagai berikut:

1. Untuk lebih memenuhi nilai filsafat hukum dalam kriteria perjanjian *leasing* dengan jaminan fidusia maka seharusnya *Lessor* dalam melakukan perjanjian *leasing* harus dapat memerhatikan dengan jelas mengenai status objek *lease* yang akan dibebani dengan fidusia sebab objek jaminan yang dapat dibebani dengan fidusia adalah objek milik si pemberi fidusia atau pihak *lessee*. Dengan demikian hak-hak dan kewajiban para pihak akan jelas pula. Selain itu untuk memenuhi keabsahan yuridis perjanjian *leasing* dengan jaminan fidusia maka seharusnya *Lessor* dapat mematuhi peraturan-peraturan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang dijalankannya, sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata *juncto* Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, bahwa "*untuk sahnya suatu perjanjian*

diperlukan empat syarat: a) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; b) kecakapan untuk membuat suatu perikatan; c) suatu hal tertentu; dan d) suatu sebab yang halal. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Namun, meskipun adanya asas kebebasan dalam melakukan perjanjian *leasing* antara Lessor dengan lessee tetapi perjanjian yang dijalankannya tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, ketertiban umum dan itikad baik, sebab hukum menolak hal yang bertentangan dan tidak layak (*lex rejicit superflua, pugnantia, incongrua*) sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1337, Pasal 1338 ayat (3) dan Pasal 548 KUH Perdata, bahwa:

Pasal 1337 KUH Perdata:

"Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum".

Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata:

"Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik".

Pasal 548 KUH Perdata"

"Tiap-tiap kedudukan berkuasa yang beritikad baik, memberi kepada si yang memangkunya, hak-hak atas kebendaan yang dikuasai sebagai berikut:

- a. Bahwa ia sampai pada saat kebendaan itu dituntut kembali di muka hakim, sementara harus dianggap sebagai pemilik kebendaan;
  - b. Bahwa ia karena daluwarsa (*verjaring*) dapat memperoleh hak milik atas kebendaan itu;
  - c. Bahwa ia sampai pada saat penuntutan kembali akan kebendaan di muka hakim, berhak menikmati segala hasilnya;
  - d. Bahwa ia harus dipertahankan dalam kedudukannya, bilamana diganggu dalam memangkunya, ataupun dipulihkan kembali dalam itu, bilamana kehilangan kedudukannya".
2. Agar konsep dan nilai filsafat hukum tercermin dalam perjanjian, terutama ketika melakukan eksekusi berupa penarikan secara paksa objek *leasing* dari lessee yang wanprestasi, pihak lessor harus memerhatikan cara-cara eksekusi yang dibenarkan oleh hukum, sebab jika Lessor merampas secara paksa objek *lease* tersebut tanpa melalui tahapan eksekusi secara patut misalnya peringatan sampai 3 (tiga) kali maupun pendekatan melalui proses negosiasi dan lain-lain, maka Lessor telah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 365 KUH Pidana dan Pasal 363 KUH Pidana. Tak hanya itu Lessor yang menggunakan jasa *debt collector* untuk menarik paksa objek *leasing* yang dibebani jaminan fidusia, dapat dikenakan tindak pidana perampasan dan pencurian. Ini penting diperhatikan oleh lessor mengingat ketentuan dalam Pasal 32 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa "setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31, batal demi hukum".

## DAFTAR RUJUKAN

- Al-Arif, M. Nur Rianto. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2012.
- Amiruddin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Anwari, Achmad. *Leasing Di Indonesia*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994.
- Bondan Boedi Setia Handoko. "Pelaksanaan Perjanjian Leasing Kendaraan Bermotor Pada PT Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang." Accessed April 19, 2018. [eprints.undip.ac.id/15433/1/Bondan\\_Boedi\\_Setia\\_Handoko.pdf](http://eprints.undip.ac.id/15433/1/Bondan_Boedi_Setia_Handoko.pdf).
- D.Y. Witanto. *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran Dan Eksekusi)*. Bandung: Mandar Maju, 2015.
- Fuady, Munir. *Hukum Tentang Pembiayaan*. Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2014.
- Gultom, Maidin. *Perlindungan Hukum Terhadap Anak Dalam Sistem Peradilan Pidana Anak Di Indonesia*. Bandung: Refika Aditama, 2014.
- Hasbullah, Frieda Husni. *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberi Jaminan*. Jakarta: CV Indhill. Co, 2009.
- Latumaerissa, Julius R. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Salemba Empat, 2011.
- Nasihin, Miranda. *Segala Hal Tentang Hukum Lembaga Pembiayaan*. Yogyakarta: Buku Pintar, 2012.
- Saebani, Beni Ahmad. *Perbandingan Hukum Perdata*. Bandung: Pustaka Setia, 2016.
- Situmorang, Victor M., and Cormentyna Sitanggang. *Grosse Akta Dalam Pembuktian Dan Eksekusi*. Jakarta: Rineka Cipta, 1993.
- Subekti. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.
- Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011.
- Tunggal, Amin Widjaja, and Dkk. *Aspek Yuridis Dalam Leasing*. Jakarta: Rineka Cipta, 1994.
- Widjaja, Gunawan, and Ahmad Yani. *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000.
- "OJK Tidak Akan Mewajibkan Fidusia." Accessed April 30, 2018. <http://www.beritasatu.com/makro/94111-ojk-tidak-akan-mewajibkan-fidusia.html>.