



**SKRIPSI**

**PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA  
DAN AKIBAT HUKUM JIKA OBYEK JAMINAN  
MUSNAH**

*( CREDIT AGREEMENT BY FIDUCIA GUARANTY AND THE  
RESULT OF LAW IF THE GUARANTEE'S OBJECT  
DESTROYED )*

**SHINTA FITRI DIANSARI**

**NIM: 040710101152**

**UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2008**

**SKRIPSI**

**PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA  
DAN AKIBAT HUKUM JIKA OBYEK JAMINAN  
MUSNAH**

*( CREDIT AGREEMENT BY FIDUCIA GUARANTY AND THE  
RESULT OF LAW IF THE GUARANTEE'S OBJECT  
DESTROYED )*

**SHINTA FITRI DIANSARI**

**NIM: 040710101152**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2008**

## MOTTO

“UMUMNYA YANG NAMANYA DEBITUR ZAMAN SEKARANG ADALAH MEREKA YANG MENGGUNAKAN SEPARUH KECERDIKANNYA UNTUK MEMPEROLEH KREDIT SEMENTARA YANG SEPARUHNYA LAGI DIGUNAKAN UNTUK MENGELAK MEMBAYAR KEMBALI KREDIT TERSEBUT, SEHINGGA PRAKTIS TIDAK ADA LAGI TERSISA KECERDIKANNYA UNTUK BERBISNIS”. \*)

---

\*(Munir Fuady, Hukum Perkreditan Kontemporer:1996)

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Kedua orang tuaku Ayahku Sugiyo dan Ibuku Hartini atas segala kasih sayang, doa, serta dukungan yang tiada hentinya demi keberhasilanku. Serta Kakakku Farid Wira Setiawan dan adikku tercinta Wisnu Andri Wardana atas kasih sayang dan selalu mendukung dalam setiap langkahku.
2. Alma Mater tercinta Universitas Jember khususnya Fakultas Hukum Universitas Jember.
3. Guru-guruku yang telah memberikan ilmu serta panutan padaku sejak duduk di pendidikan dasar hingga perguruan tinggi.

**PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA  
DAN AKIBAT HUKUM JIKA OBYEK JAMINAN  
MUSNAH**

Untuk mencapai gelar Sarjana Hukum dalam program studi ilmu hukum pada Fakultas  
Hukum Universitas Jember

**SHINTA FITRI DIANSARI  
NIM. 040710101152**

**UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
Tanggal 4 Februari 2008**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI:  
TANGGAL 28 JANUARI 2008**

Oleh:

**Pembimbing**

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 130 808 985

**Pembantu Pembimbing**

EMI ZULAIKA, S.H.

NIP. 132 288 193

## **PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul :

**PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUM  
JIKA OBYEK JAMINAN MUSNAH**

Oleh:

**SHINTA FITRI DIANSARI**

**NIM. 040710101152**

**Pembimbing**

**Pembantu Pembimbing**

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 130 808 985

EMI ZULAIKA, S.H.

NIP. 132 288 193

Mengesahkan :

Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan.

**KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.**

**NIP. 130 808 985**

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Senin

Tanggal : 4

Bulan : Pebruari

Tahun : 2008

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember :

### **Panitia Penguji**

#### **Ketua**

MARDI HANDONO, S.H., M.H.

NIP. 131 832 299

#### **Sekretaris**

NANANG SUPARTO, S.H.

NIP.131 415 666

### **Anggota Penguji**

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 130 808 985

(.....)

EMI ZULAIKA, S.H.

NIP. 132 288 193

(.....)



## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : SHINTA FITRI DIANSARI

NIM : 040710101152

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Menerangkan dengan sebenarnya, bahwa Skripsi yang berjudul: “ **PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUM JIKA OBYEK JAMINAN MUSNAH** ” adalah hasil karya sendiri, kecuali disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun serta bukan karya jiplakan.

Jember, 5 Pebruari 2008

Yang menyatakan,

SHINTA FITRI DIANSARI

NIM. 040710101152

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUM JIKA OBYEK JAMINAN MUSNAH**”.

Skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan program studi ilmu hukum dan guna mencapai gelar Sarjana Hukum. Penulis pada kesempatan ini ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini, antara lain:

1. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember dan Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan bimbingan serta pengarahan untuk membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Emi Zulaika, S.H. Dosen Pembantu Pembimbing atas bimbingan dan pengarahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi.
3. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H. Ketua Penguji sekaligus Ketua Jurusan Hukum Keperdataan yang telah menguji dan memberikan pengarahan demi kesempurnaan skripsi ini.
4. Bapak Nanang Suparto, S.H. sebagai Sekretaris Penguji yang telah menguji dan memberikan pengarahan demi kesempurnaan skripsi ini.
5. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., Bapak I Ketut Suandra, S.H., Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M., selaku Pembantu Dekan I, Pembantu Dekan II, dan Pembantu Dekan III atas bimbingan dan pengarahan selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Jember.
6. Bapak Drs. Supardi, M.Pd., sebagai Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Jember.
7. Para Dosen-dosen pengajar di Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala ilmu yang diberikan selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Jember.

8. Bapak Is Hariyanto Imam Salwawi, S.H., selaku Notaris/PPAT yang telah memberi ijin pada penulis dalam melaksanakan Kuliah Kerja Mahasiswa dan banyak membantu serta memberikan pengarahan dalam penulisan skripsi ini.
9. Keluargaku atas segala dukungan, kasih sayang serta doa demi kesuksesan penulis dalam menyelesaikan skripsi.
10. Saudara-saudaraku di Himpunan Mahasiswa Islam Komisariat Hukum yang telah memberi warna dalam hidupku, terima kasih atas kebersamaan dan dukungan, semoga tetap menjadi Insan Muslim Intelektual.
11. Teman-teman kosku di Jalan Jawa Raya 11C atas segala kebersamaan selama ini, kalian adalah keluarga keduku yang akan selalu aku rindukan.
12. Teman-teman di Fakultas Hukum angkatan 2004 atas segala kebersamaan selama penulis menempuh kuliah.
13. Kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu atas segala bantuannya hingga terselesaikannya skripsi ini.

Semoga segala kebaikan yang telah mereka berikan mendapat balasan Allah SWT. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi semua pihak yang membutuhkannya.

Jember, 5 Pebruari 2008

**Penulis**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PRASYARAT GELAR</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI</b> .....	<b>viii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xiv</b>
<b>RINGKASAN</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2 Rumusan Masalah</b> .....	<b>4</b>
1.2.1 Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia? .....	4
1.2.2 Bagaimana Pembebanan Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Kredit? .....	4
1.2.3 Bagaimana Akibat Hukum Jika Obyek Jaminan Musnah dan Cara Penyelesaian Jika Terjadi Kredit Macet? .....	4
<b>1.3 Tujuan Penulisan</b> .....	<b>4</b>
1.3.2 Tujuan Umum.....	4
1.3.3 Tujuan Khusus.....	5
<b>1.4 Metode Penulisan</b> .....	<b>5</b>
1.4.2 Pendekatan Masalah .....	6
1.4.3 Sumber Bahan Hukum.....	6
1.4.4 Metode Pengumpulan Bahan Hukum.....	7
1.4.5 Analisa Bahan Hukum .....	7

<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>8</b>
2.1 Pengertian Perjanjian kredit.....	8
2.2 Pengertian Jaminan .....	10
2.3 Macam-macam Jaminan .....	12
2.4 Pengertian jaminan fidusia .....	14
2.5 Macam-macam Kredit.....	16
2.5 Pengertian kredit macet .....	19
<b>BAB 3 PEMBAHASAN.....</b>	<b>21</b>
3.1 Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia .....	21
3.2 Pembebanan Jaminan Fidusia dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit .....	31
3.3 Akibat Hukum Jika Obyek Jaminan Musnah dan Cara Penyelesaian Jika Terjadi Kredit Macet .....	39
<b>BAB 4 PENUTUP .....</b>	<b>53</b>
4.1 Kesimpulan .....	53
4.2 Saran.....	54
<b>DAFTAR BACAAN.....</b>	<b>55</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Perjanjian Kredit
2. Akta Jaminan Fidusia
3. Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia
4. Sertifikat Jaminan Fidusia
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

## RINGKASAN

Penyaluran kredit oleh bank kepada masyarakat memberikan peran penting bagi pembangunan ekonomi dalam upaya untuk lebih membangkitkan berbagai sektor perekonomian. Pemberian kredit senantiasa disyaratkan dan diamankan dengan suatu jaminan. Jaminan fidusia merupakan salah satu jenis jaminan kebendaan atas benda bergerak yang banyak digunakan oleh masyarakat karena berdasarkan pada kepercayaan (*fiducia*) yang tidak mengharuskan syarat penguasaan benda jaminan pada kreditur agar debitur tidak terhambat dan dapat menggunakan objek jaminan. Namun karena objek jaminan yang tidak berada dalam penguasaan kreditur sering menimbulkan masalah dalam perjanjian kredit karena besar kemungkinan terjadinya resiko yang menyebabkan objek jaminan fidusia tersebut musnah. Oleh karena itu penulis berkeinginan membahasnya dalam suatu karya ilmiah berbentuk skripsi dengan Judul: PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUM JIKA OBJEK JAMINAN MUSNAH.

Permasalahan pertama bagaimanakah pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, lalu yang kedua bagaimana pembebanan jaminan fidusia dalam perjanjian kredit, ketiga bagaimana akibat hukum jika objek jaminan musnah dan cara penyelesaiannya jika terjadi macet.

Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, mengkaji dan menganalisis tentang pembebanan jaminan fidusia dalam perjanjian kredit, serta untuk mengkaji dan menganalisis akibat hukum jika objek jaminan musnah dan cara penyelesaiannya jika terjadi kredit macet.

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis normatif, pendekatan masalah menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani. Sumber bahan hukum dalam penulisan meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Pengumpulan bahan hukum dalam penyusunan skripsi ini adalah studi literatur atau penelitian kepustakaan. Analisa bahan hukum dengan menggunakan metode deduktif yaitu pengambilan kesimpulan dari pembahasan yang bersifat umum menjadi kesimpulan yang bersifat khusus.

Pelaksanaan perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan fidusia dalam prakteknya berbentuk *standard kontrak* yang mekanismenya melalui beberapa tahapan, pertama permohonan kredit yang diajukan pemohon kredit dengan memenuhi semua persyaratan yang ditetapkan, setelah itu dilakukan analisa kredit dengan menggunakan prinsip 5C (*The Five C's Of Analysis Credit*), jika dalam keputusan disetujui oleh pihak bank maka tahap selanjutnya diwujudkan dalam penandatanganan perjanjian kredit.

Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris dalam bahasa Indonesia, selanjutnya dilakukan pendaftaran akta jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia, jika telah dilakukan pendaftaran maka akan diterbitkan sertifikat jaminan fidusia.

Resiko dari jaminan fidusia besar kemungkinan objek jaminan tersebut musnah, jika objek jaminan tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek jaminan yang musnah. Jika tidak diasuransikan maka kredit tunduk pada Pasal 1131 KUHPerdara. Terkait dengan kredit macet yang mungkin saja terjadi maka bank akan melakukan upaya penyelamatan dan upaya penyelesaiannya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Hendaknya dalam proses penyaluran kredit pihak bank benar-benar melakukan analisa yang mendalam dan cermat serta melakukan pengawasan (*monitoring*) secara intensif.

Pada saat pembebanan jaminan fidusia hendaknya selalu didaftarkan agar kreditur sebagai penerima fidusia mempunyai hak eksekusi terhadap objek jaminan fidusia dan kantor pendaftaran fidusia harus segera dibentuk disetiap daerah tingkat II.

Untuk meminimalisir resiko yang menyebabkan objek jaminan musnah hendaknya debitur mengasuransikan benda jaminan tersebut yang dicantumkan dalam akta jaminan fidusia. Hendaknya pemerintah segera menciptakan Peraturan Perundang-Undangan dibidang Perbankan tentang perjanjian kredit dengan tujuan untuk mencegah terjadinya kredit macet.