



**SKRIPSI**

**ANALISIS YURIDIS KEKUATAN HUKUM  
SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA  
DALAM PERJANJIAN  
KREDIT BANK**

***LAW FORCES YURIDICAL ANALYSIS FIDUTIA  
GUARANTEE CERTIFICATE IN CREDIT  
BANK AGREEMENT***

Asal:	Hadiah	Klass
	Pembelian	346.02
Terima Tgl:	18 JUL 2007	pra
No. Induk:		a
KLASIR / PENYALIN:		

**YUDISTIRA YUDHA PRAWIRA  
NIM. 030710101230**

**UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2007**

**SKRIPSI**

**ANALISIS YURIDIS KEKUATAN HUKUM  
SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA  
DALAM PERJANJIAN  
KREDIT BANK**

***LAW FORCES YURIDICAL ANALYSIS FIDUTIA  
GUARANTEE CERTIFICATE IN CREDIT  
BANK AGREEMENT***

**YUDISTIRA YUDHA PRAWIRA**

**NIM. 030710101230**

**UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2007**

## MOTTO

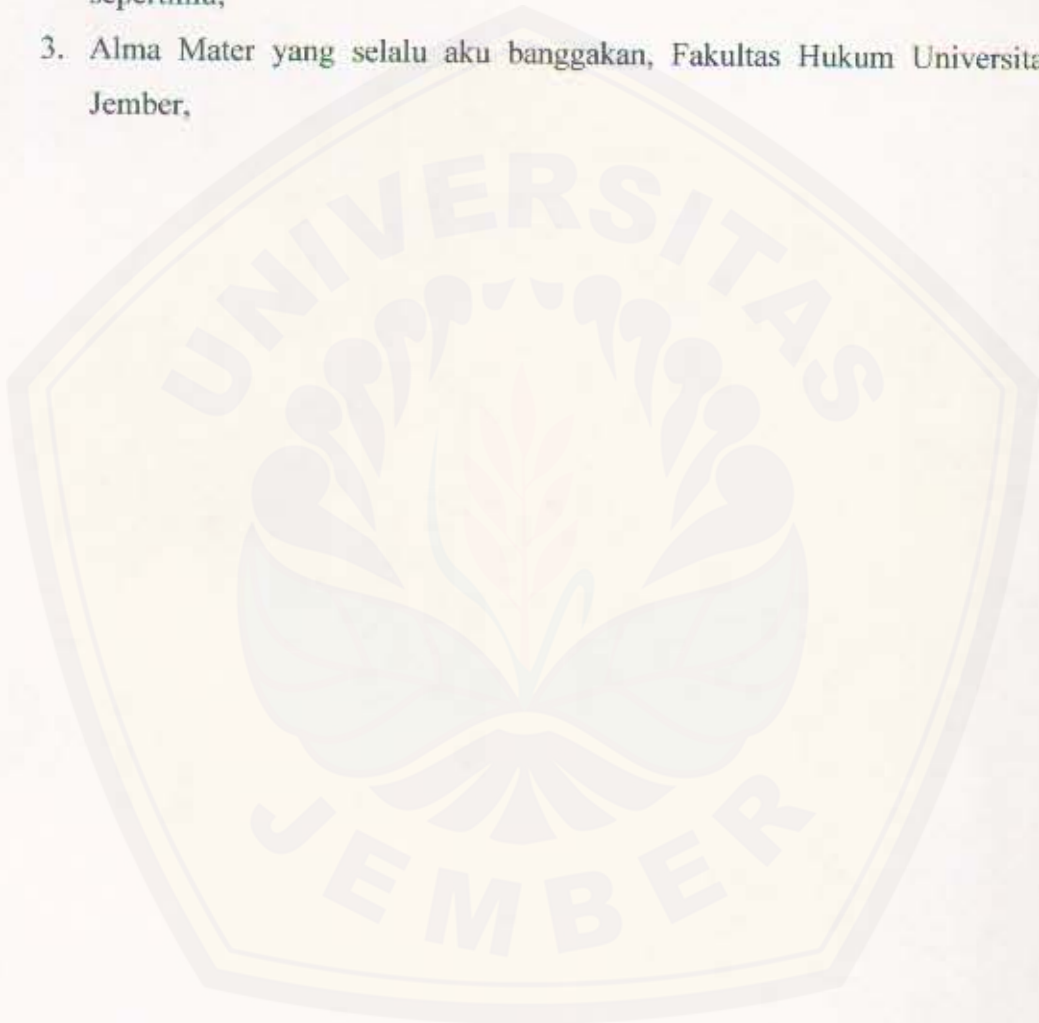
**“Jangan menjanjikan sesuatu yang tidak dapat Anda lakukan, tetapi sekali Anda berjanji usahakanlah dengan sungguh-sungguh untuk menepati janji Anda” (Surendra Patel dalam Keman J. Habien, 2000:35).**



**PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang tuaku tercinta, Ayah Yon Renjana dan Bunda Ninik Yuliana yang tak pernah ada habisnya dalam memberi kasih sayang kepadaku;
2. Kakakku tersayang AA' Iwan Widiyanto, aku bangga punya kakak sepertimu;
3. Alma Mater yang selalu aku banggakan, Fakultas Hukum Universitas Jember,



**ANALISIS YURIDIS KEKUATAN HUKUM  
SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA  
DALAM PERJANJIAN  
KREDIT BANK**

***LAW FORCES YURIDICAL ANALYSIS FIDUTIA  
GUARANTEE CERTIFICATE IN CREDIT  
BANK AGREEMENT***

**SKRIPSI**

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum pada  
Fakultas Hukum Universitas Jember

**YUDISTIRA YUDHA PRAWIRA**

**NIM. 030710101230**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2007**

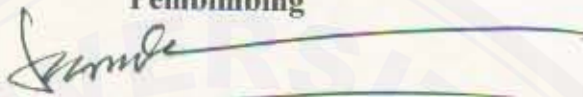
**25 JUNI 2007**

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL 20 JUNI 2007

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 :

**ANALISIS YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT JAMINAN  
FIDUSIA DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK (*LAW FORCES  
YURIDICAL ANALYSIS FIDUTIA GUARANTEE CERTIFICATE IN  
CREDIT BANK AGREEMENT*)**

Oleh :

**YUDISTIRA YUDHA PRAWIRA**

**NIM. 030710101230**

**Pembimbing**



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

**NIP. 130 808 985**

**Pembantu Pembimbing**



**EMLILAIKA, 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 di hadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Senin  
Tanggal : 25  
Bulan : Juni  
Tahun : 2007

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

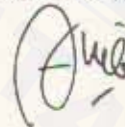
**Panitia Penguji**

**Ketua**



**Hj. LILIEK ISTIQOMAH, S.H., M.H.**  
NIP. 131 276 661

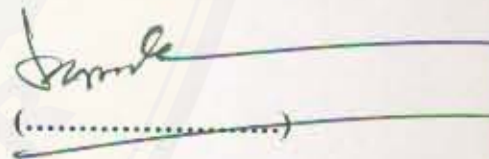
**Sekretaris**



**EDI WAHJUNI, S.H., M.Hum.**  
NIP. 132 304 777

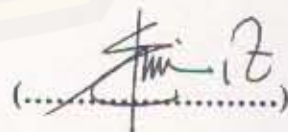
**Anggota Penguji**

**KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.**  
NIP. 130 808 985



(.....)

**EMI ZULAIKA, S.H.**  
NIP. 132 288 193



(.....)



**PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : Yudistira Yudha Prawira

NIM : 030710101230

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul :

**“ANALISIS YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan hasil jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini benar.

Jember, 26 Juni 2007

Yang Menyatakan,

Yudistira Yudha Prawira

NIM. 030710101230

## UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: “ANALISIS YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK”.

Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan program studi Ilmu Hukum dan guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis pada kesempatan ini ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis 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 dengan tulus dan ikhlas memberi bimbingan dan pengarahan demi kesempurnaan skripsi ini;
2. Ibu Emi Zulaika, S.H., Dosen Pembimbing skripsi yang dengan tulus dan ikhlas memberi bimbingan dan arahan sehingga penulis merasa tenang dan percaya diri dalam menyelesaikan skripsi ini;
3. Ibu Hj. Liliek Istiqomah, S.H., M.H., Ketua Penguji yang telah menguji dan memberikan pengarahan demi kesempurnaan skripsi ini;
4. Ibu Edi Wahjuni, S.H., M.Hum., 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., Pembantu Dekan I, II, III Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., Dosen Pembimbing Akademik dan Ketua Jurusan Hukum Keperdataan atas bimbingan dan arahan selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember dan dengan sabar memberikan banyak sekali masukan dan buku yang sangat bermanfaat bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
7. Bapak Drs. Bachtiar Widodo, Direktur Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar Kabupaten Dati II Lumajang, yang telah

memberikan penjelasan dan pengetahuan sesuai dengan permasalahan yang penulis kaji dalam skripsi ini;

8. Keluarga yang selalu penulis cintai dan banggakan: Ayah (Yon Renjana), Bunda (Ninik Yuliana), AA' (Iwan Widiyanto). Rasa syukur yang tidak bisa penulis haturkan dengan kata-kata atas doa, kesabaran, cinta dan kasih sayang, serta dukungan yang tiada henti-hentinya kepada penulis dan segala loyalitas yang diberikan selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember, terima kasih telah menjadikan penulis seorang Sarjana Hukum. Tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada sandaran hati penulis (Ratna Marantika Erly Prima Novita) semoga ini menjadi yang terakhir bagiku.
9. Sahabat-sahabat penulis : Mahendra Fatra Nawanda, Mohamad Nur Syaifullah, Sony Febrian, Mohamad "bunci" Ubaidillah, Eko Susilo, Reno Himawan, Andyanto Sudayani, Aditya Arya Guntoro, Yuke Aprihastaka, terima kasih untuk persaudaraan yang tidak akan terlupakan, semoga persaudaraan kita kekal abadi;
10. Gank Himpunan Mahasiswa Jomblo (HMJ) : Yuke Aprihastaka, Lukman Chandrahadi, Sonny Anggara Wicaksana, Mohamad Bachtiar, Danang Agung Nugroho, Akbar Rizki Romadhon, Dyaz Yoga Pratama, Sugeng Susilo, Yohan Aric Firmansyah, Imanda Bertoni, Aries Kuswanto, Tsabit Mahbubi, terima kasih atas persahabatan yang teramat indah dan menyenangkan;
11. Kost Satimin Club : Eko Susilo, Andhika Prasetya, David Prasetya Nugroho, Dhimas "Lambadha" Jaka Priambadha, Hilmi Zakaria, Indrawan Andi Tauhid, Sonny Anggara Wicaksana, Nur Illah Puspito Hadi, Rizki "Angger" Kemal Yanuar, Vinsa, Sangga Bakti Umawan, Hengky Prasetyawan, Yunanta, terima kasih atas persahabatan dan kekompakkan yang indah dan menyenangkan;
12. Semua teman-teman di Fakultas Hukum Universitas Jember Angkatan 2003 yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu, terima kasih atas Kontribusi yang diberikan selama penulis menuntut ilmu di

Fakultas Hukum Universitas Jember, dan semua pihak yang telah membantu dalam Penulisan skripsi ini;

Semoga segala amal baik yang telah mereka berikan dengan tulus dan ikhlas kepada penulis, mendapat balasan dari Allah SWT. Akhir kata, pada kesempatan ini penulis sisipkan suatu harapan mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi semua pihak yang membutuhkannya.

**Jember, 25 Juni 2007**

**Penulis**



## RINGKASAN

Fidusia sebagai lembaga jaminan timbul karena kebutuhan masyarakat akan lembaga jaminan yang tidak mengharuskan syarat penguasaan benda jaminan pada kreditur sehingga jaminan fidusia merupakan salah satu jaminan yang banyak digunakan oleh masyarakat kecil (ekonomi lemah). Namun penggunaan jaminan fidusia dalam perjanjian kredit kadangkala menemui kesulitan yang disebabkan karena barang jaminan tidak berada dalam penguasaan kreditur. Keadaan yang demikian menimbulkan resiko yang cukup besar bagi kreditur. Oleh karena itu Penulis tertarik untuk mengkaji dalam Skripsi dengan judul **"ANALISIS YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK"**.

Permasalahan yang diangkat dalam penulisan skripsi ini tentang mekanisme perjanjian kredit bank dengan menggunakan jaminan fidusia, prosedur pembebanan jaminan fidusia, dan kekuatan hukum sertifikat jaminan fidusia jika terjadi kredit macet.

Tujuan penulisan skripsi ini untuk mengkaji dan menganalisis tentang mekanisme perjanjian kredit bank dengan menggunakan jaminan fidusia, prosedur pembebanan jaminan fidusia, dan kekuatan hukum sertifikat jaminan fidusia jika terjadi kredit macet. Tipe penulisan yang digunakan bersifat yuridis normatif. Metode pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) dengan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan didukung dengan bahan non hukum yaitu wawancara dengan Direktur Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar (Bpk. Drs. Bachtiar Widodo), Tim Survey Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar (Bapak Nasir), dan Pelaksana Bagian Kredit Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar (Bapak Tu'i Handriyanto).

Mekanisme perjanjian kredit bank dengan menggunakan jaminan fidusia dalam prakteknya berbentuk standar kontrak yang dilakukan melalui tahapan permohonan kredit, analisa kredit, keputusan atas permohonan kredit, dan tahap realisasi kredit. Pembebanan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan fidusia (Pasal 5 Ayat (1) UU No.

42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia) setelah itu dilakukan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang saat ini hanya terdapat di daerah Tingkat I. Setelah semua kelengkapan dipenuhi, Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia. Namun bank seringkali tidak mendaftarkan jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia karena besarnya biaya dan waktu yang terlalu lama karena hanya terdapat satu kantor disetiap Propinsi. Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, karena terdapat kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" (Pasal 15 Ayat (1) UU Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia). Apabila dikemudian hari debitur wanprestasi, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Perjanjian kredit berbentuk standar kontrak pada dasarnya dapat meningkatkan efektifitas dan efisiensi waktu dalam pemberian kredit, jaminan fidusia. Jaminan fidusia hendaknya selalu didaftarkan dan Kantor Pendaftaran Fidusia harus segera dibentuk disetiap daerah tingkat II. Supaya tidak terjadi kredit macet bank harus melakukan analisa kredit lebih mendalam kepada nasabah debitur.

DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN DEPAN</b> .....	i
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM</b> .....	ii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN PRASYARAT GELAR</b> .....	v
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	vi
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	vii
<b>HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI</b> .....	viii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	ix
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	x
<b>RINGKASAN</b> .....	xiii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xvii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Permasalahan.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.3.1 Tujuan Umum .....	5
1.3.2 Tujuan Khusus.....	5
1.4 Metode Penulisan .....	6
1.4.1 Tipe Penulisan .....	6
1.4.2 Pendekatan Masalah.....	6
1.4.3 Sumber Bahan Hukum .....	6
1.4.4 Analisis Bahan Hukum.....	7
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	8
2.1 Pengertian Kredit.....	8
2.2 Pengertian Perjanjian Dan Perjanjian Kredit .....	9
2.3 Macam-Macam Kredit .....	13
2.4 Pengertian Jaminan .....	16
2.5 Macam-Macam Jaminan .....	19

	Halaman
2.6 Pengertian Jaminan Fidusia.....	21
2.7 Sertifikat Jaminan Fidusia.....	23
<b>BAB 3 PEMBAHASAN</b> .....	25
3.1 Mekanisme Perjanjian Kredit Bank Dengan Menggunakan Jaminan Fidusia.....	25
3.2 Prosedur Pembebanan Jaminan Fidusia .....	32
3.3 Kekuatan Hukum Sertifikat Jaminan Fidusia Jika Terjadi Kredit Macet.....	36
<b>BAB 4 PENUTUP</b> .....	42
4.1 Kesimpulan.....	42
4.2 Saran.....	42
<b>DAFTAR BACAAN</b> .....	44
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	



DAFTAR LAMPIRAN

- | No. | Judul  |
|-----|--|
| 1.  | Surat Ijin Penelitian dan Konsultasi Pada Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar Kabupaten Dati II Lumajang                          |
| 2.  | Surat Keterangan dari Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar Kabupaten Dati II Lumajang  |
| 3.  | Formulir Permohonan Kredit Umum dan Pegawai  |
| 4.  | Form Perjanjian Kredit Umum dan Pegawai  |
| 5.  | Akta Jaminan Fidusia   |
| 6.  | Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia |



## BAB I. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan perekonomian Indonesia dalam rangka penyediaan dana untuk kepentingan dan kebutuhan masyarakat saat ini dirasakan semakin meningkat, tidak dapat dipungkiri, di satu sisi ada masyarakat yang kelebihan dana (*surplus of fund*), sedangkan di sisi lain ada masyarakat yang mempunyai kemampuan untuk berusaha, akan tetapi terhambat oleh kendala kekurangan dana (*lack of fund*). Untuk mempertemukan keduanya, diperlukan perantara yang bertindak selaku kreditur yang menyediakan dana bagi debitur. Disinilah awal mula terjadinya perjanjian utang atau perjanjian pemberian kredit (Muhamad Djumhana, 1996:32).

Apabila ditinjau dari masalah modal di Indonesia, banyak pengusaha yang digolongkan dalam golongan ekonomi lemah atau rata-rata masih membutuhkan modal tambahan, guna memperlancar dan memajukan usahanya di bidang perekonomian. Oleh karena itu, perlu diberi kesempatan lebih banyak kepada pengusaha-pengusaha kecil dan ekonomi lemah (membutuhkan modal tambahan) tersebut untuk memperluas dan meningkatkan usahanya, antara lain dengan jalan memperkuat permodalan dengan memberi bantuan kredit (Muhamad Djumhana, 1996: 232).

Kredit perbankan merupakan sektor ekonomi yang sangat penting dalam menunjang pembangunan nasional terutama di bidang penyediaan dana pembangunan. Hal ini berkenaan dengan dibutuhkannya fasilitas dana yang efektif dari lembaga keuangan, khususnya bank yang berfungsi sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan). Dalam hal ini pemerintah mengambil suatu kebijaksanaan untuk memberikan bantuan modal dalam ruang lingkup perkreditan, yang penyelenggaraan pelaksanaan kredit ini banyak direalisasikan oleh bank, baik bank pemerintah maupun bank swasta yang

dikoordinasi oleh Bank Indonesia, karena dengan melalui kredit akan menciptakan kegairahan dalam berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah, baik secara kualitatif maupun kuantitatif.

Usaha menyalurkan dana melalui pinjaman kredit kepada masyarakat, baik oleh bank–bank pemerintah maupun bank–bank swasta tidak terlepas dari resiko bahwa jumlah pinjaman kredit beserta bunganya tidak mampu dikembalikan oleh debitur sebagai pinjaman sesuai dengan waktu yang diperjanjikan. Oleh karena itu sebelum memberikan kredit, pihak bank harus mampu menganalisa calon debitur. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 2 UU Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan yang menyatakan “perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian”. Setelah kreditur melakukan analisa, untuk memperoleh kredit debitur harus menyerahkan jaminan sebagai bukti jika debitur telah sepakat untuk melakukan perjanjian kredit dengan pihak kreditur. Hal ini dapat ditunjukkan melalui barang yang dijadikan sebagai jaminan dalam memberikan kredit tersebut. Jaminan dalam pemberian kredit sangat dibutuhkan untuk memberikan kekuatan secara yuridis apabila debitur wanprestasi. Jaminan tersebut untuk mengikat diantara keduanya yaitu dari pihak kreditur dan debitur. Keduanya terikat dalam satu perjanjian kredit yang mengikat atas jaminan yang dijaminakan.

Usaha pengamanan kredit sebagai antisipasi dari resiko tersebut dapat dilihat dalam Pasal 8 Undang–Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan yang menyatakan bahwa “dalam memberikan kredit bank umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utang–utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan“, sedang dalam penjelasan Pasal 8 disebutkan bahwa untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap karakter, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur, yang lebih dikenal dengan prinsip 5 C (*The Five C's of Credit Analysis*).

Ada beberapa jaminan yang dikenal dalam hukum. Pertama, gadai, yang diatur dalam Pasal 1150–1160 KUHPerdara, yaitu mengatur tentang penjaminan khusus pada barang bergerak. Kedua, hipotik, yang diatur dalam Pasal 1162-1232

KUHPerdata, yaitu mengatur tentang jaminan atas barang tidak bergerak. Ketiga, hak tanggungan, yang diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, yaitu mengatur tentang perjanjian-perjanjian hak-hak atas tanah. Keempat, jaminan fidusia, yang sekarang pengaturannya tidak lagi dengan yurisprudensi akan tetapi telah diatur dalam suatu perundang-undangan yaitu Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (Gunawan Widjaja, 2003:4-5).

Fidusia sebagai lembaga jaminan timbul karena kebutuhan masyarakat akan lembaga jaminan yang tidak mengharuskan syarat penguasaan benda jaminan dalam tangan pemberi kredit. Apabila barang yang dijadikan jaminan adalah barang yang diperlukan dalam usaha debitur maka penguasaan barang jaminan oleh kreditur akan menghambat kegiatan debitur dalam melanjutkan usahanya. Untuk mengatasi masalah tersebut sejak awal yurisprudensi membenarkan adanya lembaga jaminan fidusia dimana penyerahan hak milik atas benda jaminan berdasarkan atas kepercayaan (Frieda Husni Hasbullah, 2002: 44-45).

Pada tanggal 30 September 1999, pemerintah telah mengeluarkan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, dalam Pasal 1 Angka 2 dinyatakan bahwa:

“Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud atau yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dibawah penguasaan pemberi fidusia, sebagai jaminan terhadap pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya”.

Memperhatikan peranan jaminan yang demikian penting, bentuk jaminan fidusia dalam perjanjian kredit merupakan salah satu jaminan yang paling cocok dan paling banyak digunakan oleh masyarakat kecil atau golongan ekonomi lemah, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan fidusia (Pasal 5 Ayat (1) UU No.

42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia). Kemudian untuk memberikan kepastian hukum, Pasal 11 UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa “benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”. Pendaftaran jaminan fidusia tersebut dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang untuk pertama kali didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Negara Republik Indonesia (Pasal 12 Ayat (1) dan Ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia). Setelah proses pembebanan dan pendaftaran selesai maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 14 Ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia).

Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, karena terdapat irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Apabila debitur wanprestasi, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri (Gunawan Widjaja, 2003:149), namun penggunaan jaminan fidusia di dalam perjanjian kredit kadangkala menemui kesulitan. Hal tersebut disebabkan karena barang jaminan tidak berada dalam penguasaan kreditur/penerima fidusia, akan tetapi berada dalam penguasaan debitur, sehingga masyarakat umum beranggapan bahwa barang fidusia itu adalah milik debitur. Selain itu, pihak lain tidak mungkin mengetahui bahwa barang tersebut sudah dialihkan hak miliknya secara fidusia. Keadaan demikian ini menimbulkan resiko yang cukup besar bagi kreditur. Berdasarkan hal-hal tersebut, skripsi ini bertujuan untuk mengetahui lebih lanjut mengenai perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dan perkembangannya di dalam praktek perbankan di Indonesia.

Berdasarkan uraian di atas, penulis ingin mengkaji dan menganalisis tentang **”ANALISIS YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK”**.

## 1.2 Permasalahan

Berdasarkan uraian di atas maka permasalahan yang akan dibahas dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah mekanisme perjanjian kredit bank dengan menggunakan jaminan fidusia ?
2. Bagaimanakah prosedur pembebanan jaminan fidusia ?
3. Bagaimanakah kekuatan hukum Sertifikat Jaminan Fidusia jika terjadi kredit macet ?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai penulis dalam penulisan skripsi ini, dibedakan menjadi dua, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus.

### 1.3.1. Tujuan Umum

1. Untuk memenuhi dan melengkapi salah satu syarat dan tugas di dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Untuk mengembangkan ilmu pengetahuan hukum yang diperoleh dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan kenyataan yang ada di dalam masyarakat.
3. Untuk memberikan sumbangan pikiran yang berguna bagi kalangan umum, para mahasiswa fakultas hukum dan almamater.

### 1.3.2. Tujuan Khusus

1. Untuk mengkaji dan menganalisis mekanisme perjanjian kredit bank dengan menggunakan jaminan fidusia.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis prosedur pembebanan jaminan fidusia.
3. Untuk mengkaji dan menganalisis kekuatan hukum sertifikat jaminan fidusia jika terjadi kredit macet.

#### 1.4 Metode Penulisan

Metode ilmiah merupakan faktor yang penting untuk penulisan yang bersifat ilmiah. Suatu karya ilmiah harus mengandung kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah sehingga hasil karya ilmiah tersebut dapat mendekati suatu kebenaran yang sesungguhnya. Metodologi merupakan cara kerja bagaimana menemukan atau memperoleh sesuatu, atau menjalankan suatu kegiatan untuk memperoleh hasil yang konkrit dan juga metode tersebut merupakan cara utama untuk mencapai tujuan.

##### 1.4.1 Tipe Penulisan

Tipe penulisan dalam skripsi ini bersifat yuridis normatif artinya permasalahan yang dibahas dan diuraikan dalam penulisan ini difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif yang dihubungkan dengan kenyataan yang ada dalam masyarakat.

##### 1.4.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah dalam skripsi ini adalah dengan menggunakan pendekatan undang-undang (*statute approach*). Pendekatan undang-undang adalah pendekatan yang menggunakan legislasi dan regulasi. Pendekatan undang-undang ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani (Peter Mahmud Marzuki, 2005:93).

##### 1.4.3 Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penelitian yang dipergunakan untuk membantu menyelesaikan permasalahan yang ada, terkait dengan itu maka penulis menggunakan 3 (tiga) sumber bahan hukum yaitu:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer yang digunakan sebagai acuan utama dalam penyusunan skripsi ini antara lain Kitab Undang-

Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan maupun Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

## 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah berupa semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum (Peter Mahmud Marzuki, 2005:141).

## 3. Bahan Non Hukum

Bahan non hukum yang digunakan adalah wawancara (Peter Mahmud Marzuki, 2005:165) dengan Direktur Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar (Drs. Bachtiar Widodo), Tim Survey Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar (Bapak Nasir), dan Pelaksana Bagian Kredit Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar (Bapak Tu'i Handriyanto).

### 1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Metode analisis bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode deduktif, yaitu berpangkal dari prinsip-prinsip umum menuju ke prinsip-prinsip khusus. Selanjutnya bahan hukum tersebut diolah secara kualitatif, yakni pengolahan bahan-bahan hukum non-statistik (Peter Mahmud Marzuki, 2005:42).

Langkah selanjutnya yang harus dilakukan adalah mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan, pengumpulan bahan-bahan hukum yang sekiranya dipandang mempunyai relevansi, juga bahan-bahan non-hukum, melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan, menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi dalam menjawab isu hukum, dan memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan (Peter Mahmud Marzuki, 2005:171).





## BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Pengertian Kredit

Secara etimologi kata kredit itu berasal dari bahasa Romawi yaitu "credere" yang di-Indonesiakan menjadi kredit, yang artinya "kepercayaan". Seorang yang memperoleh kredit, berarti telah mendapat suatu kepercayaan. Kepercayaan merupakan hal yang pokok atau bersifat prinsipial dalam setiap bentuk perjanjian, dilihat dari sisi ekonomi arti kredit adalah kepercayaan pihak bank (kreditur) dalam meminjamkan sejumlah uang kepada debitur karena debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk membayar lunas pinjamannya setelah jangka waktu yang ditentukan.

Menurut Savelberg (dalam Mariam Darus Badruzaman, 198: 21) merumuskan yang dimaksud dengan kredit yaitu:

- a. Sebagai dasar dari setiap perikatan (*verbintenis*) dimana seseorang berhak untuk menuntut sesuatu dari orang lain.
- b. Sebagai jaminan dimana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk mendapat kembali apa yang diserahkan tersebut.

Menurut Levy (dalam Mgs. Edy Putra Tje'Aman, 1989:1) :

"Kredit adalah menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit, penerima kredit berhak mempergunakan jumlah pinjaman itu dikemudian hari".

Menurut Drs. Muchdarsyah Sinungan (dalam Mgs. Edy Putra Tje'Aman, 1989:2):

"Kredit adalah suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lainnya dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada suatu masa tertentu yang akan datang disertai dengan suatu kontraprestasi berupa bunga".

Menurut O.P. Simorangkir (dalam Hasaruddin Rahman, 1998:96):

"Kredit adalah pemberian prestasi (misalnya: uang, barang) dengan balas prestasi (kontraprestasi) akan terjadi pada waktu mendatang".

Menurut M. Jakile (dalam Mariam Darus Badruzaman, 1989:22):

“Kredit adalah suatu ukuran kemampuan dari seseorang untuk mendapat sesuatu yang bernilai ekonomi sebagai ganti janjinya untuk membayar kembali hutangnya pada tanggal tertentu“.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dalam Pasal 1 Angka 11 mendefinisikan kredit sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

## **2.2 Pengertian Perjanjian dan Perjanjian Kredit**

Definisi perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara disebutkan sebagai berikut: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih“. Pengertian perjanjian dari Pasal 1313 KUHPerdara tersebut masih bersifat luas, yaitu bisa mencakup perbuatan sukarela maupun perbuatan melawan hukum, dan hanya bersifat sepihak, sementara dalam perjanjian itu sendiri selalu merupakan perbuatan hukum antara dua pihak dan harus diperlukan kata sepakat serta menimbulkan kewajiban kepada kedua belah pihak tersebut (Gatot Supramono, 1997:75).

Menurut Abdulkadir Muhammad (1990:78) perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan. Menurut definisi di atas secara jelas terdapat kata sepakat antara pihak-pihak untuk melakukan sesuatu meskipun pelaksanaan itu datang dari satu pihak. Perjanjian yang dibuat itu dapat berbentuk kata-kata secara lisan, dapat pula dalam bentuk tertulis berupa suatu akta. Bila diperhatikan perumusan perjanjian tersebut dapat diketahui unsur-unsur perjanjian adalah:

1. adanya pihak-pihak;

2. adanya persetujuan;
3. adanya tujuan yang akan dicapai;
4. adanya prestasi yang akan dilaksanakan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, terdapat empat syarat untuk menentukan sahnyanya perjanjian, yaitu:

1. Kata sepakat

Dengan sepakat dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu (R. Subekti, 1990:17). Pasal 1321 KUHPerdara menegaskan bahwa tiada kesepakatan yang sah apabila didasari atas kekhilafan atau paksaan, atau penipuan.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa atau akil baliq dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum (R. Subekti, 1990:17).

3. Suatu hal tertentu

Hal tertentu tersebut adalah sebagai pokok perjanjian, sebagai obyek perjanjian baik berupa benda maupun berupa suatu prestasi tertentu. Prestasi dari persetujuan harus jelas atau dapat ditentukan.

4. Sebab yang halal

Di dalam perjanjian harus terdapat sebab yang mendasari dari perjanjian itu. Sebab adalah tujuan dari persetujuan dan sahnyanya sebab tersebut ditentukan pada saat persetujuan dibuat (R. Setiawan, 1994:62).

Menurut Abdulkadir Muhammad (1990:90) pada suatu perjanjian terdapat beberapa asas yang mendasari bagi berlakunya suatu hukum perjanjian, yaitu :

- a. Asas konsesualitas

Perjanjian dapat dikatakan sudah sah dan mempunyai akibat hukum sejak saat tercapai kata sepakat antara para pihak, tentang pokok perjanjian (Pasal 1320 Ayat (1) KUHPerdara).

b. Asas kebebasan berkontrak

Bahwa setiap orang mendapat kebebasan seluas-luasnya untuk mengadakan perjanjian apa saja, meski belum atau tidak diatur dalam undang-undang sebatas tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan ketertiban umum (Pasal 1338 KUHPerdara).

c. Asas kekuatan mengikat

Bahwa keterikatan tidak terbatas pada apa saja yang diperjanjikan, tetapi juga terdapat segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang (Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara).

d. Asas kepastian hukum

Kepastian hukum, dalam hukum perjanjian terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak dan tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu (Pasal 1338 Ayat 1 dan Ayat 2 KUHPerdara).

e. Asas itikad baik

Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Itikad baik di sini dalam arti bukan unsur subyektif melainkan unsur obyektif. Untuk melaksanakan perjanjian itu harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

Setelah mengetahui apa yang dimaksud dengan perjanjian secara umum, maka sesuai dengan permasalahan yang ada, perlu kiranya juga untuk mengetahui pengertian dari perjanjian kredit terutama dalam pelaksanaannya di dunia perbankan.

Menurut Munir Fuady (1996:40-41) ada beberapa pendapat sarjana mengenai perjanjian kredit yaitu :

1. Menurut Windscheid, merumuskan sebagai berikut :

“Perjanjian kredit merupakan perjanjian dengan syarat tangguh. Dalam hal ini, pemenuhan syarat tangguh itu semata-mata bergantung pada si peminjam (debitur) apakah dia mau mengambil kreditnya atau tidak”.

2. Menurut Goudeket

“Perjanjian kredit (pinjam uang) bukan perjanjian riil, tetapi merupakan perjanjian yang bersifat “konsesual“, “*obligatoir*“ dan bersifat “timbang balik“.

3. Losecaat Vermeer

“Dalam suatu perjanjian kredit ada 2 macam perjanjian. Yaitu perjanjian untuk meminjamkan uang dimana setelah uang itu diserahkan, maka perjanjian tersebut berubah wujud menjadi perjanjian uang“.

4. Asser-Kleyn

“Dalam hal ini dalam sebuah perjanjian kredit terdapat sebuah perjanjian, yaitu perjanjian pendahuluan yakni yang merupakan perjanjian kredit, dan satu lagi adalah perjanjian pinjam uang“.

Menurut Hukum Perdata Indonesia perjanjian kredit merupakan salah satu bentuk dari perjanjian pinjam meminjam, dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu pada hakekatnya adalah suatu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 sampai 1769 KUHPerdato. Perjanjian pinjam meminjam menurut Pasal 1754 adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Perjanjian kredit ini perlu mendapat perhatian yang khusus baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan maupun pelaksanaan kredit itu sendiri. Menurut Gatot Wardoyo (dalam Muhammad Djumhana, 1996:388) perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi yaitu diantaranya :

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya

lain yang mengikuti misalnya perjanjian pengikatan;

perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-hak dan kewajiban diantara debitur dan kreditur;

perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring

### **Jenis-jenis Kredit**

Kredit terdiri dari beberapa jenis bila dilihat dari beberapa segi pandangan. Ada beberapa jenis kredit yang ada sekarang juga tidak bisa lepas dari kebijakan perkreditan yang digariskan sesuai dengan tujuan. Pada mulanya kredit berdasarkan kepercayaan murni, yaitu kredit perorangan karena kedua belah pihak saling mengenal, dengan berlalunya waktu maka akhirnya berkembang pula unsur-unsur lain yang mempengaruhi suatu kredit, sehingga selanjutnya berkembang pula jenis kredit. Berdasarkan kegiatan pengklasifikasian tersebut maka saat ini terdapat beberapa jenis kredit yang didasarkan pada:

Kredit menurut kelembagaannya, dibedakan menjadi :

1. Kredit perbankan, yaitu kredit yang diberikan oleh Bank Milik Negara, Bank Swasta kepada masyarakat untuk kegiatan usaha, dan atau konsumsi.

2. Kredit likuiditas, yaitu kredit yang diberikan oleh Bank Sentral kepada bank-bank yang beroperasi di Indonesia, yang selanjutnya digunakan sebagai dana untuk membiayai kegiatan perkreditannya.

3. Kredit langsung, yaitu kredit yang diberikan oleh Bank Indonesia kepada lembaga pemerintah atau semi pemerintah. Misalnya Bank Indonesia memberikan kredit langsung pada Bulog dalam rangka pelaksanaan program pengadaan pangan.

4. Kredit pinjaman antarbank, yaitu kredit yang diberikan oleh bank yang kelebihan dana kepada bank yang kekurangan dana. Pelaksanaannya

dapat menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel unjuk, cek, promes (*promissory note*) atau sarana lainnya.

2. Jenis kredit menurut tujuan penggunaannya, dibedakan menjadi :
  - a. Kredit konsumtif, yaitu kredit yang diberikan oleh bank pemerintah atau bank swasta yang diberikan kepada perseorangan untuk membiayai keperluan konsumsinya untuk kebutuhan sehari-hari.
  - b. Kredit produktif:
    1. Kredit investasi, yaitu kredit yang ditujukan untuk penggunaan sebagai pembiayaan modal tetap, yaitu peralatan produksi, gedung, dan mesin-mesin, juga untuk membiayai rehabilitasi, dan ekspansi. Adapun jangka waktunya dapat berjangka waktu menengah atau berjangka waktu panjang.
    2. Kredit eksploitasi, yaitu kredit yang ditujukan untuk penggunaan pembiayaan kebutuhan dunia usaha akan modal kerja berupa persediaan bahan baku, persediaan produk akhir, barang dalam proses piutang, sedangkan jangka waktunya berlaku pendek.
  - c. Perpaduan antara kredit konsumtif dan kredit produktif (semi konsumtif dan semi produktif).
3. Jenis kredit menurut keterikatannya dengan dokumen, dibedakan menjadi :
  - a. Kredit ekspor, yaitu semua bentuk kredit sebagai sumber pembiayaan bagi usaha ekspor. Jadi bisa dalam bentuk kredit langsung maupun tidak langsung seperti pembiayaan kredit modal kerja jangka pendek, maupun kredit investasi untuk jenis industri yang berorientasi ekspor.
  - b. Kredit impor, unsur dan ruang lingkup dari kredit impor pada dasarnya hampir sama dengan kredit ekspor karena jenis kredit ini merupakan kredit berdokumen.
4. Jenis kredit menurut aktivitas perputaran usaha, dibedakan menjadi :
  - a. Kredit kecil, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha kecil. Menurut Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/4/KEP/DIR tentang Pemberian Kredit Usaha Kecil (4 April 1997), yang dimaksudkan Kredit Usaha

Kecil (KUK) yaitu kredit investasi dan atau kredit modal kerja, yang diberikan dalam rupiah atau valuta asing kepada nasabah usaha kecil dengan plafon kredit keseluruhan maksimum Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk membiayai usaha yang produktif.

- b. Kredit Menengah, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang asetnya lebih besar daripada pengusaha kecil.
  - c. Kredit Besar
5. Jenis kredit menurut jangka waktu, dibedakan menjadi :
- a. Kredit jangka pendek (*short term loan*), yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum 1 (satu) tahun. Bentuknya dapat berupa kredit rekening koran, kredit penjualan, kredit pembeli, dan kredit wesel, juga dapat berbentuk kredit modal kerja yaitu kredit untuk membiayai kebutuhan modal kerja usaha atau proyek.
  - b. Kredit jangka menengah (*medium term loan*), yaitu kredit berjangka waktu antara 1 (satu) tahun sampai 3 (tiga) tahun, bentuknya dapat berupa kredit investasi jangka menengah.
  - c. Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 (tiga) tahun. Kredit panjang ini pada umumnya yaitu kredit investasi yang bertujuan menambah modal perusahaan dalam rangka untuk melakukan rehabilitasi, ekspansi (perluasan), dan pendirian proyek baru.
6. Jenis kredit menurut jaminannya, dibedakan menjadi :
- a. Kredit tanpa jaminan, atau kredit blanko (*unsecured loan*).  
Adapun yang dimaksudkan dengan kredit tanpa jaminan ini yaitu pemberian kredit tanpa jaminan materiil atau (agunan fisik), pemberiannya sangatlah selektif dan ditujukan kepada nasabah besar yang telah teruji bonafiditas, kejujuran dan ketaatan, dalam transaksi perbankan maupun kegiatan usaha yang dijalani.
  - b. Kredit dengan jaminan (*secured loan*).  
Kredit model ini diberikan kepada debitur selain didasarkan adanya keyakinan atas kemampuan debitur juga didasarkan kepada adanya



agunan atau jaminan yang berupa fisik (*collateral*) sebagai jaminan tambahan misalnya berupa tanah, bangunan, alat-alat produksi dan sebagainya. Agunan sebagai jaminan tambahan ini dimaksudkan untuk memudahkan kreditur apabila debitur wanprestasi, maka bank dapat dengan segera menerima pelunasan hutangnya melalui cara pelelangan atas agunan tersebut. Hal demikian dilakukan guna menekan seminimal mungkin resiko, apabila terjadi kegagalan dalam pelaksanaan kredit yang diberikan kepada masyarakat. Dalam praktek kegiatan perkreditan di Indonesia, model kredit yang ada jaminan atau agunan seperti inilah yang lebih banyak digunakan (Muhamad Djumhana, 1996:237).

#### 2.4 Pengertian Jaminan

Kata jaminan dalam peraturan perundang-undangan dapat dijumpai pada Pasal 1131 KUHPerdara dan penjelasan Pasal 8 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan. Namun dalam kedua peraturan tersebut tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan. Meskipun demikian dari kedua ketentuan di atas dapat diketahui, bahwa jaminan erat hubungannya dengan masalah utang. Biasanya dalam perjanjian pinjam meminjam uang, pihak kreditur meminta kepada debitur agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaannya untuk kepentingan pelunasan utang, apabila setelah jangka waktu yang diperjanjikan ternyata debitur tidak melunasi.

Sesuai dengan tujuannya, barang jaminan bukan untuk dimiliki kreditur, karena perjanjian utang-piutang bukan perjanjian jual beli yang mengakibatkan perpindahan hak milik atas suatu barang. Barang jaminan tidak selalu milik debitur, tetapi undang-undang juga memperbolehkan barang milik pihak ketiga, asalkan pihak yang bersangkutan merelakan barangnya dipergunakan sebagai jaminan utang debitur.

Dari uraian di atas dapat diberikan pengertian, bahwa jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan

yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si debitur (Gatot Supramono, 1997:75).

Dari pengertian tersebut lebih lanjut dapat dikemukakan bahwa :

1. jaminan yang diberikan kepada kreditur tersebut, baik berupa hak kebendaan maupun hak perorangan.
2. jaminan yang diberikan kepada kreditur tersebut, dapat diberikan oleh debitur sendiri maupun oleh pihak ketiga yang disebut juga penjamin atau penanggung. Jaminan perorangan atau penanggung hutang selalu diberikan oleh pihak ketiga kepada kreditur.
3. jaminan yang diberikan kepada kreditur merupakan perikatan yang bersifat *accessoir*.

Mengenai sifat dan perjanjian jaminan lazim dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir*. Dikatakan mempunyai sifat *accessoir*, karena timbulnya perjanjian jaminan disebabkan adanya perjanjian pokok. Sehingga perjanjian jaminan tidak akan ada bila tidak ada jaminan pokok atau dengan kata lain perjanjian jaminan selalu menyertai perjanjian pokok. Tetapi sebaliknya perjanjian pokok tidak selalu menimbulkan adanya perjanjian jaminan. Kedudukan perjanjian jaminan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* (tambahan) itu mempunyai ciri-ciri :

1. lahir dan hapusnya tergantung pada perjanjian pokok.
2. ikut batal dengan batalnya perjanjian pokok.
3. ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok.

Mengenai pentingnya suatu jaminan oleh kreditur (bank) atas suatu pemberian kredit, tidak lain adalah salah satu upaya untuk mengantisipasi resiko yang mungkin timbul dalam tenggang waktu antara pelepasan dan pelunasan kredit tersebut. Keberadaan jaminan kredit (*collateral*) merupakan persyaratan guna memperkecil resiko bank dalam menyalurkan kredit. Pada prinsipnya, tidak selalu suatu penyaluran kredit harus dengan jaminan kredit, sebab jenis usaha dan peluang bisnis pada besarnya sudah merupakan jaminan prospek usaha itu sendiri, hanya saja jika suatu kredit dilepas tanpa jaminan memiliki resiko yang sangat besar, jika investasi yang dibiayai mengalami kegagalan atau tidak sesuai dengan

perhitungan semula. Jika hal ini terjadi maka pihak kreditur akan dirugikan, sebab dana yang disalurkan tidak dapat dikembalikan oleh debitur. Berarti kredit tersebut macet tanpa ada aset dari nasabah yang dapat menutup kredit yang tidak terbayar, sementara itu, jika ada jaminan, maka pihak kreditur dapat menarik kembali dana yang disalurkan dengan memanfaatkan jaminan tersebut, sebagaimana peraturan yang berlaku, yaitu barang jaminan dijual lelang. Hasilnya untuk melunasi hutang dan apabila masih ada sisanya dikembalikan kepada debitur.

Lebih dari itu, jaminan kredit dapat membantu memperlancar proses analisis pemberian kredit dari kreditur (bank), yang dengan demikian jaminan haruslah :

1. *secured*, artinya jaminan kredit tersebut dapat diadakan pengikatannya secara yuridis formal, sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga apabila dikemudian hari terjadi wanprestasi maka kreditur (bank) telah mempunyai alat bukti yang sempurna dan lengkap untuk menjalankan suatu tindakan hukum.
2. *marketable*, artinya apabila jaminan tersebut harus, perlu dan dapat dieksekusi, maka jaminan kredit tersebut dapat dengan mudah dijual atau diuangkan untuk melunasi utang debitur (Hasanuddin Rahman, 1998:163-164).

Menurut Prof. Soebekti (dalam Muhamad Djumhana, S.H., 1996:248), jaminan yang ideal terlihat dari :

1. dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya.
2. tidak melemahkan potensi (kekuatan) si penerima kredit untuk melakukan (meneruskan) uasahnya.
3. memberikan kepastian kepada kreditur dalam arti bahwa yaitu bila perlu mudah diuangkan untuk melunasi utang si debitur.

## 2.5 Macam-Macam Jaminan

Mengenai lembaga jaminan di Indonesia dapat digolongkan dalam beberapa jenis, antara lain :

1. Menurut praktek perbankan dibedakan menjadi dua macam, yaitu:
  - a. Jaminan Pokok.  
Jaminan Pokok adalah jaminan yang berupa sesuatu atau benda yang berkaitan langsung dengan kredit yang dimohon, berarti suatu proyek atau prospek usaha debitur yang dibiayai kredit tersebut. Benda yang berkaitan dengan kredit yang dimohonkan berarti benda yang dibiayai atau dibeli dengan kredit yang dimohonkan.
  - b. Jaminan Tambahan.  
Jaminan tambahan adalah jaminan yang tidak berkaitan langsung dengan kredit yang dimohonkan, jaminan tambahan dapat berupa jaminan kebendaan yang obyeknya berupa harta benda milik debitur maupun perorangan yaitu kesanggupan pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban debitur.
2. Menurut cara terjadinya, dibedakan menjadi dua macam, yaitu:
  - a. Jaminan yang lahir karena undang-undang.  
Yang dimaksud jaminan yang lahir karena undang-undang adalah jaminan yang adanya ditunjuk Undang-undang tanpa adanya perjanjian para pihak.
  - b. Jaminan yang lahir karena perjanjian.  
Yang dimaksud dengan jaminan yang lahir karena perjanjian adalah jaminan yang adanya diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak.
3. Menurut obyeknya, dibedakan menjadi dua macam, yaitu:
  - a. Jaminan atas benda bergerak.  
Jika benda bergerak maka dapat dipasang pada lembaga jaminan yang berupa gadai atau fidusia.
  - b. Jaminan atas benda tidak bergerak.  
Sedangkan benda jaminan berupa benda tetap maka sebagai lembaga jaminan yang dipasang adalah hak tanggungan.

4. Menurut kewenangan menguasai benda jaminannya, dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

- a. Jaminan yang menguasai bendanya
- b. Jaminan yang tanpa menguasai bendanya.

Jaminan yang tanpa menguasai bendanya ini sangat menguntungkan debitur, karena debitur tetap dapat memanfaatkan benda jaminan. Dalam hubungan ini diperlukan pengamanan ketat untuk memperkecil resiko kreditur.

5. Menurut sifatnya, dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

KUHPerdata memang tidak menyebutkan adanya jaminan umum dan jaminan khusus, namun dari sejumlah peraturannya dapat diketahui mana jaminan yang bersifat umum dan mana yang bersifat khusus.

- a. Jaminan umum.

Jaminan yang bersifat umum, yaitu jaminan yang diberikan oleh debitur kepada setiap kreditur, hak-hak tagihan mana tidak mempunyai hak saling mendahului (*konkuren*) antara kreditur yang satu dengan kreditur lainnya.

Untuk jaminan umum diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdata, yang berbunyi :

Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.

Debitur dalam hal ini cukup pasif, tidak perlu membuat perjanjian jaminan, karena perikatannya sudah diatur oleh undang-undang. Tanpa adanya perjanjian yang diadakan para pihak lebih dulu, para kreditur konkuren semuanya secara bersama-sama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh undang-undang itu.

Jadi dalam jaminan umum ini, semua barang-barang milik debitur merupakan jaminan bagi para kreditur tanpa memandang siapa kreditur yang membuat perikatan lebih dahulu. Semua kreditur mempunyai hak

yang sama, namun mengenai pembayaran utang tidak dibagi rata dari hasil penjualan barang-barang tersebut.

Menurut Pasal 1132 KUHPerdara, hasil penjualan barang-barang itu dibagi-bagikan menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kreditur, kecuali di antara kreditur mempunyai hak untuk didahulukan.

b. Jaminan khusus.

Pada jaminan khusus ini pihak debitur memperjanjikan kepada debitur atas suatu barang-barang tertentu khusus diperuntukkan sebagai jaminan utang debitur. Selain dapat berupa barang jaminan khusus juga dapat berupa orang. Meskipun dapat berupa orang, tetapi pada akhirnya harta benda orang yang bersangkutan yang dapat disita dan dijual lelang untuk pelunasan utang.

Sebagaimana pernah disinggung di atas bahwa untuk dapat membuat jaminan khusus, maka pada perjanjian pokoknya harus diperjanjikan tentang adanya hal itu. Baru kemudian dibuat perjanjian jaminannya yang bersifat *accessoir* (tambahan).

Macam-macam jaminan khusus terdapat dalam KUHPerdara adalah :

1. Hipotik (untuk tanah berlaku Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan)
2. Gadai
3. Penanggungan (*borgtocht*) (Gatot Supramono, 1997:79).

## 2.6 Pengertian Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia lazim disebut FEO (*Fiduciare Eigendoms Overdracht*). Kata fidusia sendiri berasal dari bahasa latin "*fiducia*" atau Belanda "*Fiducie*" yang berarti kepercayaan. Memang hubungan hukum antara debitur pemberi fidusia dan kreditur penerima fidusia merupakan suatu hubungan hukum yang berdasarkan atas kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa kreditur penerima fidusia mampu memberikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya setelah debitur melunasi utangnya. Kreditur penerima fidusia juga percaya bahwa debitur

tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang tersebut (Hasanuddin Rahman, 1998:215).

Fidusia diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999. Dalam Pasal 1 Angka 1 disebutkan bahwa "Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda".

Selanjutnya dalam Pasal 1 angka 2 disebutkan bahwa:

"Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya".

Secara kepercayaan artinya tidak untuk betul-betul dimiliki, dalam hal ini terdapat perbedaan antar para sarjana, disatu pihak ada yang berpendapat bahwa pemegang jaminan fidusia yang dinamakan dengan *fiduciairus* benar-benar telah menjadi pemilik dari benda jaminan dengan hak-hak sebagaimana yang dipunyai seorang pemilik tapi di lain pihak ada yang berpendapat bahwa pemegang jaminan fidusia terhadap pihak ketiga berkedudukan sebagai seorang pemilik, sedang pada pemberi fidusia berkedudukan sebagai seorang pemegang gadai yang tidak memegang benda jaminan, karena para pihak memang tidak benar-benar bermaksud untuk mengalihkan hak milik atas benda jaminan. Penyerahan dimaksudkan bukan untuk dimiliki melainkan penyerahan didasarkan kekuasaan untuk jaminan pelunasan hutang jika debitur tidak mampu mengembalikan pjamannya (Frieda Husni Hasbullah, 2002:73).

Pengikatan barang melalui fidusia dimaksudkan sebagai penambah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur dalam melunasi hutangnya, menunjukkan bahwa keberadaan barang yang diikat secara fidusia adalah digantungkan pada perjanjian pokok. Oleh karena itu pengikatan barang secara fidusia merupakan perjanjian yang bersifat tambahan (*accessoir*), sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menentukan bahwa "jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian

pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”.

Perjanjian fidusia ini menimbulkan hak preferen bagi kreditur. Hak preferen adalah hak dari kreditur pemegang jaminan tertentu untuk terlebih dahulu diberikan haknya (dibandingkan dengan kreditur lainnya) atas pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang jaminan. Hal ini dinyatakan dalam Pasal 27 Ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yaitu “Hak Preferensi adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia”. Ketentuan ini sekaligus menghapus keragu-raguan selama ini tentang ada tidaknya hak preferen bagi penerima fidusia. Hak preferen tersebut baru diperoleh penerima fidusia pada saat didaftarkannya fidusia dikantor pendaftaran fidusia sesuai dengan Pasal 12 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

## 2.7 Sertifikat Jaminan Fidusia

Dalam sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

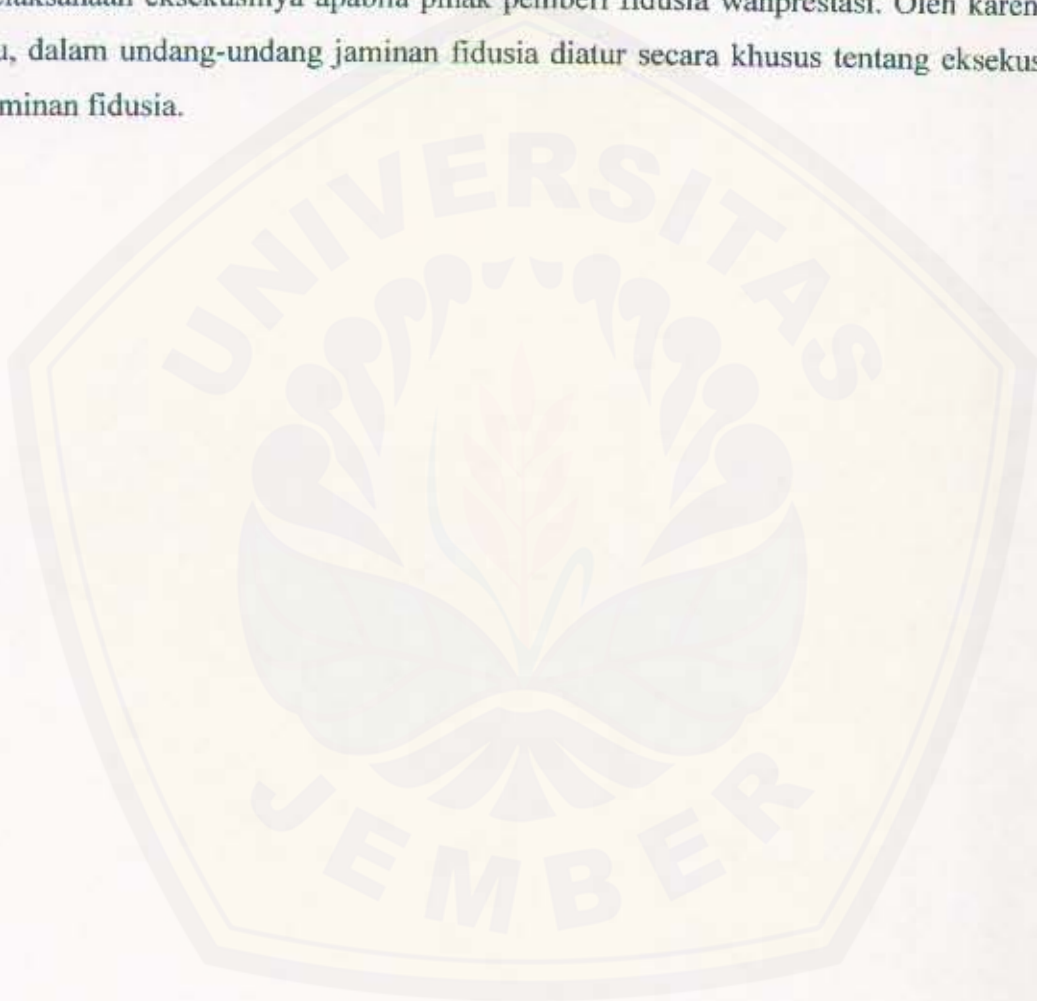
Sertifikat ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Artinya adalah bahwa sertifikat jaminan fidusia ini dapat langsung dieksekusi atau dilaksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan, dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut (Gunawan Widjaja, 2003:149).

Putusan pengadilan selalu memiliki kekuatan hukum tetap karena semua lembaga peradilan di Indonesia dilakukan “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Jadi selama putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap, eksekusi belum berfungsi sebagai tindakan hukum yang sah dan memaksa. Cara menjalankan pelaksanaannya



adalah secara paksa dengan bantuan kekuatan hukum apabila pihak yang kalah tidak memenuhi putusan secara sukarela.

Apabila debitur wanprestasi, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Ini merupakan salah satu ciri jaminan kebendaan yaitu adanya kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya apabila pihak pemberi fidusia wanprestasi. Oleh karena itu, dalam undang-undang jaminan fidusia diatur secara khusus tentang eksekusi jaminan fidusia.





## BAB 4. PENUTUP

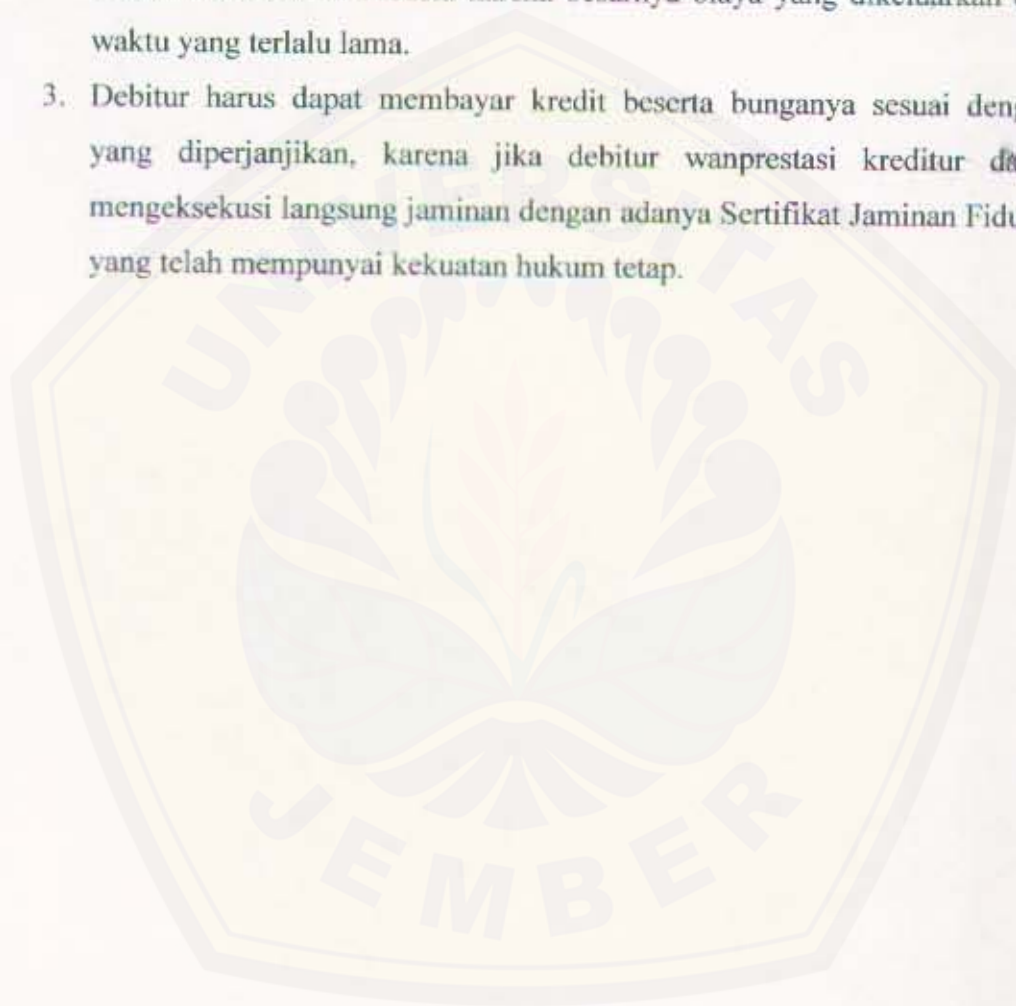
### 4.1 Kesimpulan

1. Mekanisme perjanjian kredit bank dengan menggunakan jaminan fidusia dalam praktek berbentuk perjanjian baku (*standard contract*) dengan tahapan yaitu permohonan kredit, analisa terhadap calon nasabah terkait dengan prinsip 4P (*personality, purpose, payment, prospect*) dan 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*), keputusan atas permohonan kredit, tahap realisasi kredit dan pengembalian kredit pada jangka waktu yang telah diperjanjikan.
2. Pembebanan jaminan fidusia diawali penandatanganan perjanjian kredit, pembebanan benda jaminan dengan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia kemudian diterbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia. Dalam praktek, bank seringkali tidak mendaftarkan jaminan fidusia, karena Kantor Pendaftaran Fidusia hanya terletak di daerah tingkat I sehingga membutuhkan biaya dan waktu yang lama saat pendaftaran.
3. Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena pada Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Jadi apabila debitur wanprestasi penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri tanpa menggugat melalui pengadilan.

### 4.2 Saran

1. Bank harus melakukan analisa yang lebih mendalam terhadap calon nasabah terkait dengan prinsip 4P (*personality, purpose, payment, prospect*) dan 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*) dan dapat memberikan arahan secara intensif serta pengawasan

- (monitoring)* kepada debitur setelah dilakukannya pencairan kredit supaya tidak terjadi kredit macet.
2. Jaminan fidusia wajib selalu didaftarkan dan Pemerintah harus segera membentuk Kantor Pendaftaran Fidusia disetiap daerah tingkat II, karena seringkali para pihak enggan untuk mendaftarkan jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia karena besarnya biaya yang dikeluarkan dan waktu yang terlalu lama.
  3. Debitur harus dapat membayar kredit beserta bunganya sesuai dengan yang diperjanjikan, karena jika debitur wanprestasi kreditur dapat mengeksekusi langsung jaminan dengan adanya Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.



## DAFTAR BACAAN

## A. BUKU TEKS

- Abdulkadir Muhammad, 1990, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- Gatot Supramono, 1997, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Edisi Revisi Cet-II, Djambatan, Jakarta.
- Gunawan Widjaja, 2003, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Hasanuddin Rahman, 1998, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hj. Frieda Husni Hasbullah, 2002, *Hukum Kebendaan Perdata Jilid 2*, Ind Hill Co, Jakarta Selatan.
- John Salindeho, 1994, *Sistem Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman, 1989, *Perjanjian Kredit Bank*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Mgs. Edy Putra Tje'aman, 1989, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta.
- Muhamad Djumhana, 1996, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- M. Yahya Harahap, 1995, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Munir Fuady, 1996, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Prenada, Jakarta.
- R. Setiawan, 1994, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung.
- R. Subekti, 1990, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta.

\_\_\_\_\_, 1991, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Sentosa Sembiring, 2000, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1977, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia Di Dalam Praktek Dan Pelaksanaannya Di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Bulaksumur, Yogyakarta.

\_\_\_\_\_, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta.

Thomas Suyatno dkk, 1990, *Dasar-dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

## **B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 170. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4005.

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/4/KEP/DIR Tentang Pemberian Kredit Usaha Kecil, 4 April 1997.



**LAMPIRAN-LAMPIRAN**



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121  
☎ (0331) 335462 – 330482 Fax. 330482

Nomor : 1459/J25.1.1/PP.9/ 2007  
Lampiran :  
Perihal : Ijin Penelitian

Jember, 25 April 2007

Yth. KEPALA PERUSAHAAN DAERAH BPR BANK PASAR DATI II  
KABUPATEN LUMAJANG  
di -  
LUMAJANG

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

N a m a : YUDISTIRA YUDHA PRAWIRA  
NIM : 030710101230  
Program : S 1 Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Jawa IV C No. 27 B Jember, HP. 08123466059  
Keperluan : Penelitian Tentang Masalah  
ANALISIS YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT JAMINAN  
FIDUCIA DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK

Sehubungan dengan hal tersebut di atas kami mohon bantuan untuk memberikan data-data yang diperlukan kepada mahasiswa tersebut, karena hasil dari penelitian ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan Skripsi. Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.



dan Dekan  
santu Dekan I,

Sudaryanto, S.H., M.S.  
Tlp. : 131 120 332

Tembusan Kepada Yth :

- Ketua Bagian/Jurusan Hukum Perdata
- Yang bersangkutan
- Arsip



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121  
(0331) 335462 - 330482 Fax. 330482

Nomor : 1459/J25.1.1/PP.9/2007  
Lampiran :  
Perihal : KONSULTASI

Jember, 25 April 2007

Yth. KEPALA PERUSAHAAN DAERAH BPR BANK PASAR DATI II  
KABUPATEN LUMAJANG  
di -  
LUMAJANG

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

N a m a : YUDISTIRA YUDHA PRAWIRA  
NIM : 030710101230  
Program : S 1 Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Jawa IV C No. 27 B Jember, HP. 08123466059  
Keperluan : Konsultasi Tentang Masalah  
ANALISIS YURIDIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT JAMINAN  
FIDUCIA DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK

Sehubungan dengan hal tersebut di atas kami mohon bantuan untuk memberikan data-data yang diperlukan kepada mahasiswa tersebut, karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan Skripsi. Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

a.n. Dekan



Bantu Dekan I,

Widyanto, S.H., M.S.  
121 120 332

Tembusan Kepada Yth :

- Ketua Bagian/Jurusan Hukum Perdata
- Yang bersangkutan
- Arsip





PEKERJAAN KARYAWAN  
**PERUSAHAAN DAERAH**  
**BANK PERKREDITAN RAKYAT BANK PASAR**  
 Jl. Jend. A. Yani No. 24 Telp. ( 0334 ) 881086 – 881946 Fax (0334) 881946  
**LUMAJANG +67311**

## SURAT KETERANGAN

Nomor : 16 / 427.82 / V / 2007

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **BACHTIAR WIDODO**  
 Alamat : Jl. A. Yani No. 24 Lumajang  
 Pekerjaan : Direktur PD. BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang

Menerangkan bahwa

Nama : **YUDISTIRA YUDHA PRAWIRA**  
 NIM : 030710101230  
 Alamat : Jl. Jawa IV C No 27 B Jember  
 Program : S 1 / Hukum

Telah melakukan penelitian dan konsultasi pada PD. BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang.

Demikian Surat keterangan ini kami dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Lumajang, 25 Mei 2007



  
**BACHTIAR WIDODO**

PERUSAHAAN DAERAH BANK PERKREDITAN RAKYAT

# BANK PASAR LUMAJANG

Jl. Ahmad Yani No. 24 Lumajang Telp. (0334) 881086, 881946 Fax. (0334) 881946

## FORMULIR PERMOHONAN KREDIT

TANGGAL : .....

### DATA UMUM

NAMA			
ALAMAT & NO. TELP.			
PENDIDIKAN TERAKHIR			
JML KELUARGA (yang dibiayai)	Orang Tua .....	Cucu .....	
	Anak .....	Lainnya .....	
PENGHASILAN / BULAN	Suami Rp. ....	/ Istri Rp. ....	
SUMBER PENDAPATAN : ( Jenis Usaha )	1		
	2		
TUJUAN KREDIT			

### PINJAMAN YANG DIBUTUHKAN

JUMLAH	Rp. ....				
Terbilang					
JANGKA WAKTU	10 Bulan	20 Bulan	30 Bulan	40 Bulan	..... Bulan
ANGSURAN	Pokok Rp. ....		Bunga Rp. .... ( ..... % )		
JENIS PINJAMAN	<input type="checkbox"/> Pinjaman 5 bulanan <input type="checkbox"/> Pinjaman Bulanan <input type="checkbox"/> Pinjaman Musim				

### PERNYATAAN

Saya / kami menyatakan data diatas adalah benar dan menyetujui serta tunduk pada ketentuan dan syarat umum pengajuan Kredit dan ketentuan mengenai pembayaran angsuran kredit maupun ketentuan lain yang berlaku dari waktu ke waktu di PD. BPR BANK PASAR LUMAJANG

Lumajang, ..... 2006

NASABAH

\_\_\_\_\_ nama terang

### JAMINAN

<input type="checkbox"/> BPKB	Jenis :	No. Pol :
<input type="checkbox"/> S H M	Atas Nama :	Tahun :
<input type="checkbox"/> Lain - lain	<input type="radio"/> Tanah Kosong <input type="radio"/> Tanah Sawah / Tegal <input type="radio"/> Tanah Bangunan	

### PERSETUJUAN (diisi oleh petugas bank)

ETERANGAN :	<u>LAYAK</u>	<u>TIDAK LAYAK</u>
	Petugas Survey	
	_____ nama terang	
MENYETUJUI, KABAG. PERKREDITAN	ACCOUNT OFFICER	
( ..... ) NPP.	( ..... )	

Kepada  
Yth. Direktur  
PD. BPR BANK PASAR  
KABUPATEN LUMAJANG

Lumajang, .....

Dengan Hormat  
Yang bertanda tangan dibawah ini kami :

1. Nama : .....
2. Jabatan : .....
3. NIP/NRP : .....
4. Pangkat & Golongan : .....
5. Instansi / Dinas / Kantor : ..... Telepon .....
6. Alamat rumah : .....
7. Tip HP / Tip Rumah : ..... / .....

Dengan ini kami mengajukan permohonan Kredit Pegawai ( PRIMA ) pada PD. BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang sebesar Rp .....

Terbilang / .....

Untuk keperluan : .....

Dengan Jangka Waktu : .....

Dan sebagai kelengkapan persyaratan dalam pengajuan kredit kami lampirkan :

1. Foto copy KTP suami istri dan KSK
2. Foto copy dan asli KARPEG yang masih berlaku
3. Foto copy dan asli SK Kenaikan Pangkat terakhir
4. Foto copy dan asli SK PNS
5. Foto copy dan asli TASPEN ( untuk jangka waktu 5 th )
6. Struk gaji bulan terakhir asli
7. Surat pernyataan debitur dan bendahara gaji, Surat Rekomendasi Pimpinan, dan Surat Kuasa.  
( Semua persyaratan yang foto copy rangkap 2 )

Demikian surat permohonan ini kami buat untuk dapat dijadikan pertimbangan dalam pemberian kredit dan kami sanggup untuk mematuhi segala ketentuan beserta perubahan - perubahannya yang ditetapkan oleh PD. BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang.

Mengetahui & menyetujui  
Suami / Istri

Hormat kami  
Debitur

\_\_\_\_\_  
Nama terang

\_\_\_\_\_  
Nama terang

**SURAT REKOMENDASI**

Nomor :

Yang bertanda tangan dibawah ini selaku Kepala Dinas / Kepala Bagian / Kepala Kantor / Pimpinan Perusahaan\*) pada .....

Nama : .....  
NIP : .....  
Jabatan : .....  
Alamat : .....

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : .....  
NIP : .....  
Jabatan : .....  
Alamat : .....

Adalah pegawai dengan status pegawai tetap pada : .....  
dan yang bersangkutan selama ini telah bekerja dengan baik serta dapat dilakukan pemotongan gaji sesuai dengan besarnya gaji yang diterima, dengan ini kami Menyarankan pada PD BPR BANK PASAR Lumajang untuk diberi kredit/pinjaman oleh sebesar Rp. ....  
demikian Surat Rekomendasi ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Lumajang..... 2005

( \_\_\_\_\_ )  
kepala instansi

\*) coret yang tidak perlu

SURAT KUASA UNTUK MEMOTONG GAJI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- N a m a : .....
- Nama Instansi : .....
- Pekerjaan / Jabatan : .....
- A l a m a t : .....

Dengan ini memberi kuasa dengan yang tidak dapat dicabut kembali termasuk sebagaimana yang disebut dalam ketentuan Undang-undang yang menghentikan kuasa dalam Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata maupun oleh sebab-sebab apapun juga kepada :

..... \*) dan atau penggantinya,

K H U S U S

1. Memotong gaji Pemberi Kuasa mulai tanggal ..... sesuai dengan jadwal angsuran (repayment schedule) sebagaimana yang dibuat oleh PD BPR Bank Pasar Lumajang serta membayarkan kepada PD. BPR BANK PASAR Lumajang yang berkantor di Jl. Ahmad Yani no. 24 Lumajang, sesuai jumlah pemotongan gaji. Adapun besarnya pokok pinjaman adalah sebesar Rp. .... ( ..... ) dengan angsuran ..... kali Besarnya potongan gaji Rp. ....
  2. Melakukan Pembayaran atas seluruh kewajiban yang timbul akibat kredit dari Bank sebagai *Creditur preference*, apabila pemberi kuasa berhenti, diberhentikan, mutasi keluar kota dan atau segala hal yang menyebabkan tidak terbayarnya atau terganggunya jadwal angsuran pemberi kuasa, maka penerima kuasa berhak menerima pesangon, dana pensiun, asuransi-asuransi dan atau dana-dana lain yang timbul akibat tidak terpotongnya gaji pemberi kuasa dan atau terganggunya jadwal angsuran yang selanjutnya digunakan untuk angsuran atau pelunasan kredit di PD BPR. BANK PASAR Lumajang.
  3. Melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu guna menjaga kepentingan angsuran kredit dan atau pelunasan kredit di PD BPR BANK PASAR Lumajang.
- Demikian SURAT KUASA ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Lumajang, .....

Pemberi Kuasa,

Materai Rp. 6.000,-

( ..... )

Kepada Yth.

Direktur PD. BPR Bank Pasar  
Kabupaten Lumajang

Di \_\_\_\_\_

Dengan ini kami beritahukan bahwa sesuai dengan Surat Kuasa Memotong Gaji tanggal .....sebagaimana tersebut pada halaman belakang surat ini atas nama :

- N a m a : .....
- Instansi : .....
- Pekerjaan / Jabatan : .....
- A l a m a t : .....

akan kami potong gajinya setiap bulan sesuai dengan jumlah yang Saudara tetapkan, dan akan kami bayarkan langsung kepada Saudara sebagai angsuran pinjamannya.

Demikian agar Saudara maklum.

.....  
.....\*)

( \_\_\_\_\_ )  
NIP.

\*) Diisi dengan nama instansi dan jabatan Pejabat yang melaksanakan pemotongan gaji

**SURAT PERNYATAAN BENDAHARAWAN PEMOTONG GAJI  
DALAM PELAYANAN KREDIT PRISMA**

Yang bertanda tangan dibawah ini selaku bendahara gaji pada .....

N a m a : .....

Jabatan / Fungsi : **Bendaharawan Gaji**

Menyatakan dengan sebenarnya sesuai dengan jabatan, fungsi, tugas dan tanggung jawab saya sebagai Bendaharawan Gaji dalam kaitannya dengan pemberian Kredit PRIMA, menyatakan bahwa :

1. Bertanggungjawab memberikan data perincian gaji bulanan beserta dengan perubahan-perubahan gaji, komponen gaji dari para pegawai di Instansi/perusahaan tempat saya bertugas .....
2. Bertanggungjawab memberikan data menyangkut perincian gaji bulanan berikut dengan perincian besarnya potongan Kredit kepada PD BPR Bank Pasar Lumajang selaku Creditor Preference .....
3. Bertanggungjawab melakukan pemotongan gaji secara rutin setiap bulannya tanpa terkecuali sebagai angsuran Kredit dan atau pelunasan kredit terhadap penerimaan gaji dari pegawai yang menerima fasilitas Kredit PRIMA dari Bank Pasar Lumajang.
4. Bertanggungjawab untuk secara rutin tanpa terkecuali menyetorkan hasil potongan gaji sebagai angsuran Kredit PRIMA sebagaimana tersebut pada butir 3 diatas ke kantor PD. BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang setiap bulannya sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan oleh pihak Bank Pasar Lumajang.
5. Bertanggungjawab terhadap segala bentuk kelalaian / kekeliruan / kesalahan yang saya lakukan yang berakibat langsung maupun tidak langsung akan mengganggu kelangsungan dan kelancaran pemotongan gaji dan penyetoran hasil potongan gaji sebagai angsuran Kredit PRIMA di PD. BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya secara sadar tanpa ada tekanan / atau paksaan dari Pihak manapun.

Mengetahui,  
Pimpinan Instansi

Lumajang, .....

Yang membuat pernyataan  
Bendaharawan instansi

Materai Rp. 6.000,-

( \_\_\_\_\_ )  
NIP.

( \_\_\_\_\_ )  
NIP

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a :

Tempat / Tanggal lahir :

Pekerjaan :

Alamat Instansi / Perusahaan :

Adalah merupakan debitur dari Kredit PRIMA pada PD. BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang. Apabila saya, atas kehendak sendiri dan atau karena keperluan dinas ditugaskan untuk pindah, mutasi atau alih tugas, maka saya bersedia untuk :

1. Melunasi sisa pinjaman PRI MA seluruhnya sebelum dilaksanakan pindah mutasi alih tugas tersebut dilaksanakan, atau
2. Tetap akan menyelesaikan kewajiban dengan angsuran sesuai kewajiban dengan angsuran sesuai kesepakatan semula serta :
  - a. Menyelesaikan tunggakan terlebih dahulu (jika ada) sebelum dimutasikan;
  - b. Aktif dan berinisiatif untuk menyetorkan sendiri angsuran kredit ke Kantor PD. BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang jika instansi / perusahaan tempat mutasi belum melakukan pemotongan gaji saya dan jika PD. BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang belum selesai dalam menatausahakan kredit atas nama saya.
  - c. Aktif dan berinisiatif dalam memberikan informasi menyangkut segala hal yang berkaitan dengan pindah / mutasi / alih tugas dan pinjaman saya sampai pemotong angsuran dapat berjalan sesuai dengan kebutuhan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, apabila secara sengaja saya tidak mengikuti pernyataan dalam surat ini saya bersedia untuk dikenakan sanksi sesuai kebutuhan hukum dan bank yang berlaku.

Lumajang, .....

Yang membuat pernyataan,

Materai Rp. 6.000,-

( \_\_\_\_\_ )





RUSAHAAN DAERAH

**BANK PASAR**

p. (0334) 881086 Fax. 881946 L u m a j a n g

I. INFORMASI KEUANGAN	
Jumlah Gaji ( <i>take home Pay</i> )	Rp. ....
Potongan - bank lain	Rp. ....
- koperasi	Rp. ....
- arisan-arisan	Rp. ....
- pengeluaran perbulan	Rp. ....
----- JUMLAH GAJI BERSIH -----	Rp. ....
----- JUMLAH ANGSURAN -----	Rp. ....
Sisa Gaji per Bulan	Rp. ....
Penghasilan tetap diluar gaji	Rp. ....

**DENGAN MENANDATANGANI FORMULIR INI SAYA MENYATAKAN BAHWA :**

Semua data dan informasi ini lengkap dan benar, serta memberi kuasa kepada PD. BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang untuk memperoleh referensi dari sumber manapun dengan cara yang dianggap layak oleh PD. BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang. PD. BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang berhak menolak permohonan ini dan tidak berkewajiban memberikan alasan penolakan. Apabila kredit direalisasikan dan dikemudian hari karena ada sesuatu baik disengaja maupun tidak ternyata fasilitas KREDIT PRIMA atas nama saya **MENUNGGAK** dan atau **MAJNET**, maka saya tidak berkeberatan PD. BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang memberikan informasi kepada atasan langsung / tidak langsung serta kepada semua pihak terkait lainnya guna penyelesaian pinjaman atas nama saya tersebut.

Lumajang, .....

PEMOHON

( suami )  
nama terang

( istri )  
nama terang

( ..... )

( ..... )

**PERJANJIAN KREDIT**

NO : ..... / ..... / ..... / TH.20...

Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini :

**II. Drs. BACHTIAR WIDODO** Direksi Perusahaan Daerah BPR Bank Pasar Lumajang dari dan karenanya bertindak untuk dan atas nama Perusahaan Daerah BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang sebagaimana Surat Keputusan Bupati 820/ 04 / 427.64 Tahun 2006 tanggal 27 Januari 2006 yang berkedudukan di Lumajang untuk selanjutnya disebut **PIHAK KESATU/BANK** -----

**II.** Nama : .....

Alamat : .....

**Kabupaten Lumajang**

Umur : ..... Tahun

dari dan karenanya untuk bertindak atas nama diri sendiri : ..... dan karena itu bertindak untuk dan atas nama ..... bertempat tinggal/berdomisili di ..... Kabupaten Lumajang untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA/PEMINJAM\***).

menerangkan bahwa berdasarkan Undang-undang yang berlaku **KEDUA BELAH PIHAK** telah **sepakat dan bersedia** untuk mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : -----

**PASAL 1**

- (1) Pihak **KESATU/BANK** setuju memberikan Pinjaman uang /Kredit kepada Pihak **KEDUA/PEMINJAM** sebesar *Rp* .....,- ( ..... ) yang akan dipergunakan untuk : *Pengembangan Usaha* jumlah mana tidak termasuk beban bunga dan biaya-biaya lainnya. Untuk selanjutnya disebut **PINJAMAN**.
- (2) Jumlah Pinjaman/Kredit Diberikan seluruhnya oleh Pihak **KESATU** dan Surat Perjanjian Kredit ini sekaligus menjadi kwitansinya, untuk biaya Materai dan Biaya lain yang timbul sehubungan dengan Perjanjian Kredit ini ditanggung oleh Pihak **KEDUA**.

**PASAL 2**

Pinjaman kredit diberikan oleh pihak **KESATU/BANK** untuk jangka waktu ..... ( ..... ) bulan, terhitung sejak penandatanganan Surat Perjanjian ini yaitu tanggal ..... Mei 2007 sehingga oleh karena itu pinjaman tersebut harus dikembalikan seluruhnya (lunas) oleh Pihak **KESATU /PEMINJAM** selambat-lambatnya pada tanggal .....

**PASAL 3**

- (1) Pemberian Kredit (*Vide pasal satu ayat (1)* ) pada perjanjian ini, maka Pihak **KEDUA/PEMINJAM** bersedia dan oleh karena itu mengikatkan diri untuk membayar bunga terhadap pinjaman sebesar **24 % ( dua puluh empat persen ) per Tahun** untuk tiap bulannya, sehingga untuk masa pinjaman menjadi **2 % per Bulan** yang akan diperhitungkan dari pinjaman pokok.
- (2) **PIHAK KEDUA/PEMINJAM** diwajibkan membayar biaya provisi sebesar 1 %, biaya administrasi sebesar 1 ‰ (satu permil) dari Pokok pinjaman Pinjaman dan Biaya Asuransi Jiwa sesuai tagihan Perusahaan Asuransi yang mengcover,

PASAL 4

- (1) Pinjaman /kredit sebesar **Rp** .....,- ( ..... ) berikut bunga tersebut, pengembaliannya oleh Pihak KEDUA/PEMINJAM kepada Pihak KESATU/BANK dilakukan secara diangsur selama ..... ( ..... ) kali, sehingga angsuran tiap bulannya menjadi sebesar **Rp** .....,- ( ..... ) PIHAK KEDUA /PEMINJAM berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri untuk membayar angsuran Pinjaman tersebut setiap bulannya pada setiap tanggal .....dan pertama kalinya jatuh pada tanggal yang sama tanggal .....
- (2) Angsuran bulanan tersebut wajib dilakukan dan dibayar oleh PEMINJAM/Pihak KEDUA kepada BANK/Pihak KESATU secara berturut-turut tanpa adanya hak untuk menunggak. ....
- (3) Untuk menjamin pengembalian pinjaman tepat waktu dan sempurna sebagaimana yang disebut dalam ayat 1(satu) pasal ini, maka PIHAK KESATU/PEMINJAM memberikan Jadwal Angsuran (Repayment Schedule) pada PIHAK KEDUA / PEMINJAM .....

PASAL 5

PEMINJAM/Pihak KEDUA dengan ini menyatakan persetujuannya apabila dalam batas waktu berlakunya kredit ini belum melunasi secara seksama dan sepatutnya seluruh jumlah kredit berikut bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul akibat dibuatnya Perjanjian Kredit ini, maka BANK/PIHAK KESATU berhak memperhitungkan denda (*penalty Overdue*) terhadap Pihak KEDUA /PEMINJAM sebesar 2 % (*dua persen*) setiap bulan dari seluruh kewajiban PEMINJAM kepada BANK, dihitung secara harian .....

PASAL 6

Untuk menjamin terbayarnya kembali semua hutang dari pihak peminjam kepada PIHAK KESATU/BANK, baik karena adanya perjanjian ini maupun yang timbul pada suatu ketika termasuk bunga, denda, ongkos-ongkos dan biaya lainnya maka dengan ini Pihak KEDUA menyatakan menyerahkan dengan Hak Milik Secara Kepercayaan kepada Bank sebagai Jaminan hutang, sebagaimana Bank telah menerima penyerahan Hak milik secara kepercayaan tersebut dari pihak Peminjam atas : .....

*Sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri sebuah rumah batu terletak di Desa Tukum Kecamatan Tekung Kabupaten Lumajang Luas 90 M2 dengan SHM No. 412 Gambar Situasi Tanggal 04 Februari 1998 Atas nama MAHADI SUSANTO.*

Peminjam menyatakan pula bahwa barang-barang jaminan yang diserahkan tersebut adalah bebas dari segala beban hukum dan selama pinjaman ini belum lunas tidak akan dibebankan dengan beban hukum apapun kepada pihak lain. ....

PASAL 7

Apa yang diserahkan hak miliknya dengan jalan kepercayaan tersebut tetap dipegang tetap oleh pihak KEDUA tetapi mulai hari ini tidak lagi sebagai pemilik akan tetapi sebagai Peminjam barang dari Pihak KESATU/BANK, kecuali jika hutang dari Pihak KEDUA /PEMINJAM telah lunas seluruhnya — Pihak KEDUA atas biayanya sendiri wajib memelihara apa yang diserahkan tersebut dengan sebaik-baiknya, setiap waktu Pihak KESATU/BANK atau kuasanya berhak masuk ketempat dan melihat apa yang diserahkan hak miliknya secara kepercayaan.....

Segala biaya pemeliharaan, pajak-pajak atau pembayaran, dengan nama atau sebutan apapun juga atas apa yang diserahkan hak miliknya secara kepercayaan itu tetap harus ditanggung dan menjadi beban dari pihak peminjam sendiri.

Penyerahan hak milik secara kepercayaan ini yang dinyatakan dalam akta ini dilakukan dengan perjanjian bahwa setelah pihak peminjam melunasi seluruh hutangnya kepada Pihak KESATU/BANK maka hak milik berpindah kepada peminjam dalam keadaan waktu itu, tanpa diperlukannya suatu perbuatan hukum baru.

### PASAL 8

Bank selalu berhak sewaktu-waktu menarik kembali kredit yang termaksud dalam perjanjian ini, apabila pembayaran kembali dari peminjam tersebut beserta bunga, denda ongkos-ongkos dan biaya-biaya lain terhadap terutang tidak dilakukan sebagaimana mestinya, atau peminjam tidak memenuhi kewajiban terhadap Bank yang timbul karena perjanjian ini, dan karena Bank memutuskan untuk menarik kembali kredit yang telah diberikan itu, maka tanpa perlu tegoran lagi bersama ini Pihak KEDUA/PEMINJAM memberi kuasa penuh dengan hak substitusi kepada Pihak KESATU/BANK, kuasa mana tidak dapat ditarik kembali, dibatalkan atau menjadi berhenti dengan melepaskan segala peraturan hukum yang mementukan sebab-sebab karena mana pada umumnya kuasa-kuasa menjadi berhenti atau batal khusus untuk menjual barang jaminan diatas dengan cara dan dengan harga yang dianggap baik oleh Bank, baik secara lelang dimuka umum maupun dijual secara dibawah tangan atau menyerahkan barang-barang jaminan tersebut diatas kepada orang lain atas dasar komisi, atau dijual secara berangsur-angsur, mengambil dan memiliki dari penjualan tersebut dan memperhitungkannya sebagai pembayaran kembali secara sekaligus dari hutang peminjam.

- Dalam menentukan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, Pihak KESATU/BANK mempunyai hak untuk menentukan sendiri jumlah uang yang harus dibayar oleh Peminjam kepada Bank oleh karena pokok pinjaman, bunga, provisi, denda dan ongkos-ongkos lain.
- Jika kemudian ternyata bahwa jumlah yang ditetapkan oleh Pihak KESATU/BANK melebihi jumlah yang sebenarnya yang harus dibayar kepadanya oleh peminjam, Peminjam berhak untuk meminta kembali kelebihan itu akan tetapi bank tidak berkewajiban dan karenanya dibebaskan dari membayar suatu kerugian.

### PASAL 9

Kuasa-kuasa, pernyataan-pernyataan, surat teguran dan sebagainya yang merupakan kelengkapan dari perjanjian kredit ini adalah merupakan bagian yang terpenting dan tak dapat dipisahkan dari perjanjian kredit ini, yang mana jika kuasa, pernyataan dan sebagainya itu tidak diberikan, perjanjian kredit ini tidak dilangsungkan, sehingga oleh karena kuasa-kuasa, pernyataan ini ditentukan tidak dapat dicabut lagi serta diberikan dengan menghapus segala ketentuan undang-undang tentang hapusnya kuasa seperti tersebut dalam pasal 1813 KUH Perdata yang berlaku di Indonesia.

Kemudian segala kelambatan /kelalaian yang disebut dalam akta ini dipandang telah terbukti dengan lewatnya waktu saja dan atau tidak sesuai dengan jadwal angsuran, sehingga surat peringatan atau surat lain semacam itu tidak diperlukan lagi adanya.

### PASAL 10

Apabila untuk keperluan sebagai mana yang disebut pada pasal 9 (sembilan) dalam perjanjian ini dikemudian hari ternyata Pihak KEDUA/PEMINJAM diperlukan kesediaannya untuk menandatangani akta-akta dan atau surat lainnya dihadapan sctiap pejabat yang berwenang, maka Pihak KEDUA/PEMINJAM baik sendiri maupun bersama-sama menyatakan kesanggupannya untuk melakukan hal tersebut sampai selesai seluruhnya.

**PASAL 11**

- 1) Semua ongkos-ongkos yang tersebut dalam perjanjian ini termasuk ongkos penaksiran, penyimpanan, pemeliharaan, pemeriksaan barang-barang jaminan, ongkos pengacara, ongkos penjualan dan atau eksekusi tegasnya segala ongkos yang ditimbulkan karena perjanjian kredit ini menjadi beban dan dipikul oleh pihak KEDUA/PEMINJAM sepenuhnya. \_\_\_\_\_
- 2) Pihak KEDUA/PEMINJAM bersama ini bersedia mengikatkan diri terhadap Perusahaan Daerah BPR BANK PASAR Kabupaten Lumajang untuk tunduk pada semua ketentuan-ketentuan dan kebiasaan yang ada maupun yang akan diadakan, tentang pemberian kredit pada nasabah-nasabahnya dan Pihak KEDUA/PEMINJAM **mengikatkan diri** untuk menerima perubahan-perubahan tersebut dan hal ini tidak mengurangi kekuatan hukum dan syarat sahnya Perjanjian Kredit ini. \_\_\_\_\_

**PASAL 12**

- 1) Segala kewajiban-kewajiban dan semua akibat hukum yang timbul dari Surat Perjanjian ini tidak berahir karena meninggalnya salah satu pihak, tapi wajib dipenuhi dan ditaati oleh ahli waris dari masing masing pihak. \_\_\_\_\_
- 2) Ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian Kredit ini telah diketahui dan disetujui oleh kedua pihak dan apabila dikemudian hari terjadi permasalahan dalam hal perjanjian kredit ini maupun segala akibatnya, Nasabah selaku Pihak II dan PD.BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang selaku Pihak I sepakat memilih kedudukan yang tetap dan umum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang—

Dibuat di : Lumajang,

Tanggal : .....Mei 2007

PIHAK KESATU/BANK,  
DIREKTUR PD. BPR BANK PASAR  
KABUPATEN LUMAJANG

PIHAK KEDUA/PEMINJAM,  
1.

( ..... )

Drs. BACHTIAR WIDODO

2.

( ..... )

**PERJANJIAN KREDIT**  
NO..... / ..... / LGL / PGW / 2007

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. .... bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, bertempat tinggal di ..... yang dalam melakukan perbuatan hukum tersebut telah mendapat persetujuan dari Suami/Istri, yaitu ..... bertempat tinggal yang sama. Untuk selanjutnya disebut DEBITUR/PEMINJAM.-----
- II. **Drs. BACHTIAR WIDODO** selaku Direktur PD. BPR Bank Pasar Kabupaten Lumajang dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut di atas berdasarkan Surat Keputusan Bupati tanggal 27 Januari 2006 no. 820/04/427.64 tahun 2006 yang berkedudukan di Jl.Achmad Yani no.24 Lumajang, untuk selanjutnya disebut BANK.-----

Kedua belah pihak dengan ini mencrangkan bahwa antara DEBITUR dan BANK telah sepakat dan karenanya saling mengikat diri untuk mengadakan perjanjian pinjam meminjam uang dengan ketentuan dan syarat - syarat yang telah disepakati bersama sebagaimana diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut :-----

**PASAL 1**

BANK telah menyetujui untuk memberikan kepada DEBITUR berupa fasilitas Kredit Pegawai Negeri Sipil Pemerintahan Kabupaten Lumajang (PRIMA) dengan jumlah pinjaman uang sebesar Rp. .... ( ..... ), dengan setting kredit INSTALLMENT yang dapat dipergunakan untuk konsumsi lainnya selanjutnya di sebut PINJAMAN, dan DEBITUR dengan ini menyatakan bahwa telah menerima jumlah uang pinjaman tersebut untuk dipergunakan sendiri, sehingga seberapa perlu PERJANJIAN ini berlaku pula sebagai kwitansi tanda penerimaan uang yang sah dari BANK kepada DEBITUR.-----

**PASAL 2**

DEBITUR harus membayar kepada BANK,-----

1. Bunga terhadap PINJAMAN sebesar 12,6 % ( dua belas koma enam persen ) flat pertahun dengan perhitungan secara efektif setara dengan flat sesuai bunga tersebut di atas, terhitung sejak tanggal penarikan. Bunga mana harus dibayar DEBITUR kepada BANK bersama angsuran pokoknya pertama kali pada tanggal yang sama, bulan berikutnya dari tanggal, bulan pencairan kredit oleh BANK untuk selanjutnya Angsuran pokok dan bunga harus dibayarkan maksimal pada tanggal yang sama setiap bulannya melalui rekening / tabungan DEBITUR pada BANK.-----
2. Suku bunga dapat berubah sewaktu-waktu, khususnya terhadap kebijakan moneter (pemerintah) sehingga diluar kemampuan BANK, untuk itu BANK tidak perlu mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari DEBITUR, cukup dengan memberitahukan kepada DEBITUR secara tertulis.-----
3. Provisi kredit sebesar 1% ( satu persen ) dari plafon, dibayar lunas dimuka sekaligus.-----
4. Biaya administrasi kredit sebesar Rp 0,- ( Nol Rupiah ) dibayar lunas dimuka sekaligus.-----
5. Biaya Asuransi Jiwa sesuai tagihan Perusahaan Asuransi yang mengcover-----

**PASAL 3**

DEBITUR wajib mempunyai SIMPANAN WAJIB sebesar 2,5 % ( dua koma lima persen ) dari plafon kredit yang tidak dapat diambil sebelum kredit dinyatakan lunas oleh BANK.-----

**PASAL 4**

Pinjaman diberikan untuk jangka waktu .....( .....) bulan terhitung sejak tanggal pencairan pinjaman oleh BANK kepada DEBITUR.-----

**PASAL 5**

DEBITUR dengan ini menyatakan persetujuan apabila dalam batas waktu berlakunya kredit / keterlambatan, belum melunasi secara seksama dan sepatutnya seluruh jumlah kredit berikut bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian ini, maka BANK berhak memperhitungkan denda (Penalty Overdue) terhadap DEBITUR sebesar 1,05 % ( satu koma nol lima persen ) dari plafon setiap bulan dari seluruh kewajiban DEBITUR kepada BANK.-----

Dan apabila DEBITUR mengalami tunggakan/keterlambatan pembayaran maka BANK berhak untuk menginformasikan maupun memberikan surat teguran secara tertulis kepada DEBITUR dengan tembusan atasan langsung-----

## PASAL 6

1. Jika debitur lalai dalam membayar angsuran dan atau kewajiban pokok dan bunga 2 (dua) bulan berturut-turut, maka BANK berhak memberitahukan kepada istri / suami, atasan atau pihak-pihak lain yang menurut BANK disegani dan atau mempunyai kepentingan dengan DEBITUR juga kepada pemilik jaminan (apabila ada).
2. BANK berhak mengambil alih tagihan-tagihan DEBITUR kepada pihak lain bilamana DEBITUR wanprestasi.
3. Surat-surat tagihan BANK sudah merupakan bukti yang cukup atas kelalaian dan atau kesalahan DEBITUR.

## PASAL 7

Apabila DEBITUR cidera janji/wanprestasi maka DEBITUR berjanji dengan sukarela menyerahkan agunan dan atau agunan tambahan, dan mengikatkan diri memberikan agunan dan atau agunan tambahan dimaksud kepada BANK baik berupa benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud dengan cara memberikan penyerahan hak milik secara FIDUCIA atas barang-barang bergerak serta dengan ini pula memberi kuasa atas barang-barang bergerak tersebut kepada BANK atau wakil-wakilnya yang ditunjuk oleh BANK untuk menjual dan atau memberikan hak serta kuasa kepada BANK untuk melakukan bentuk pengikatan jaminan yang perlu dan dijamin oleh Undang-undang Republik Indonesia.

## PASAL 8

DEBITUR dapat menghentikan perjanjian kredit ini dengan seketika asal saja membayar seluruh jumlah yang menjadi kewajibannya baik hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya kepada BANK.

## PASAL 9

Bank sewaktu-waktu tanpa harus memperhatikan jangka waktu kredit yang tercantum dalam pasal 3 tersebut di atas berhak untuk mengakhiri perjanjian kredit ini atas pertimbangan sendiri ataupun dari BANK di antaranya namun tidak terbatas pada apabila pihak DEBITUR tidak membayar angsuran pokok beserta bunga selama 2(dua) bulan berturut-turut dan atau tidak memenuhi salah satu dari kewajiban-kewajibannya yang telah ditetapkan, dan karenanya dalam hal mana DEBITUR wajib membayar kembali dengan segera sekaligus seluruh kewajibannya berupa hutang pokok, bunga dan biaya - biaya lainnya, tanpa BANK diharuskan memberikan peringatan terlebih dahulu maupun mempergunakan bantuan orang atau pihak yang berwajib.

BANK berhak menentukan jumlah piutangnya kepada DEBITUR baik hutang yang timbul karena perjanjian kredit ini dan atau oleh sebab apapun juga termasuk segala perhitungan bunga, provisi, biaya pengusutan / penagihan, biaya atas barang jaminan dan biaya-biaya lainnya yang diakibatkan oleh perjanjian kredit ini, baik yang telah maupun yang belum dibayar / diperhitungkan oleh BANK. Dalam hal demikian DEBITUR berjanji dan karenanya mengikat diri untuk membayar seluruhnya secara tunai dan seketika dalam waktu 3(tiga) hari sejak tanggal pemberitahuan oleh BANK tanpa mengurangi hak dari DEBITUR untuk nantinya membuktikan berapa sebenarnya jumlah hutang itu, akan tetapi tidak melebihi dari 12 (dua belas) hari kerja sejak pemberitahuan BANK. Untuk itu DEBITUR melepaskan haknya yang tercantum dalam pasal 1266, 1267, 1268, 1269 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

## PASAL 10

Jikalau DEBITUR lalai membayar apa yang harus dibayar olehnya, berdasarkan perjanjian kredit ini, maka segala ongkos penagihan, termasuk juga biaya yang dikeluarkan oleh BANK untuk kuasanya, harus dipikul dan dibayar oleh DEBITUR.

## PASAL 11

Untuk menjamin kepastian pembayaran kembali seluruh PINJAMAN, maka DEBITUR sebelum mempergunakan PINJAMAN harus menyerahkan jaminan, berupa :

- Surat Keterangan dan Rekomendasi dari Kelapa Dinas / Bagian / Kantor .....**Kabupaten Lumajang**
- Surat Pernyataan dan kuasa untuk potong gaji ke bendahara gaji Bendahara Dinas / Bagian / Kantor .....**Kabupaten Lumajang**
- KARPEG asli No. ....
- TASPEN asli No. ....
- SK Capeg Asli No. ....
- SK Kenaikan Pangkat Terakhir Asli No. ....

Penyerahan jaminan kredit tersebut dilakukan dengan surat-surat/akte-akte tersendiri. Surat-surat/akte-akte mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit ini



## PASAL 12

DEBITUR dalam hal ini diwajibkan oleh BANK untuk mengasuransikan jiwanya pada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk oleh BANK dengan ketentuan dan syarat serta nilai pertanggungan yang dianggap perlu oleh BANK selambat-lambatnya pada hari pendropingan PINJAMAN, sedangkan polisnya harus dimasukkan atas nama BANK atau dengan cara BANKER'S CLAUSE dan disimpan oleh BANK.

Jikalau DEBITUR lalai, maka BANK berhak tetapi tidak diwajibkan mengurus dan melakukan penutupan asuransi tersebut, untuk menandatangani segala sesuatu yang dianggap perlu. Segala ongkos dan pembayaran premi asuransi menjadi tanggungan dan dibayar oleh DEBITUR.

BANK berhak penuh menagih dan menerima uang ganti kerugian tersebut untuk membayar hutang DEBITUR kepada BANK berikut bunga dan biaya-biaya lainnya sedangkan kelebihanannya akan dibayarkan kepada DEBITUR/PEMILIK JAMINAN tanpa BANK berkewajiban untuk membayar bunga /kerugian sesuatu apapun atas sisa uang tersebut.

## PASAL 13

Apabila DEBITUR melunasi kredit sebelum jatuh tempo maka DEBITUR bersedia dikenakan 3 ( tiga ) kali bunga sesuai perhitungan yang ditentukan oleh BANK.

## PASAL 14

Apabila terjadi perselisihan atau perbedaan pendapat mengenai jumlah hutang, maka para pihak telah sepakat untuk menunjuk seorang akuntan publik dan biaya-biaya yang timbul karenanya dibebankan kepada DEBITUR.

## PASAL 15

DEBITUR menerangkan dengan ini memberikan kuasa yang tidak dapat ditarik kembali kepada BANK untuk mendebet rekening DEBITUR pada BANK guna membayar hutang pokok berikut bunga, provisi, administrasi dan biaya-biaya lainnya, dan untuk pemberian Kuasa tersebut maka para PIHAK sepakat untuk melepaskan ketentuan pasal 1813,1814 kitab Undang-Undang Hukum Perdata Republik Indonesia.

## PASAL 16

1. DEBITUR bersama ini bersedia mengikatkan diri terhadap BANK untuk tunduk pada semua ketentuan - ketentuan yang ada maupun yang akan diadakan, tentang pemberian kredit pada nasabah-nasabahnya dan DEBITUR mengikatkan diri untuk menerima perubahan-perubahan tersebut dan hal ini tidak mengurangi kekuatan hukum dan syarat sahnya perjanjian ini.
2. Segala kewajiban-kewajiban dan semua akibat hukum yang timbul dari perijajian kredit ini tidak berakhir karena meninggalnya salah satu, tapi wajib dipenuhi dan ditaati oleh ahli waris DEBITUR.

## PASAL 17

Bilamana DEBITUR meninggal dunia maka kewajiban DEBITUR yang timbul berdasarkan fasilitas kredit yang ada dan terdapat tunggakan sebelum DEBITUR meninggal dunia dan biaya ataupun beban yang ada atau akan timbul merupakan hutang dan kewajiban (para) ahli waris dari DEBITUR.

## PASAL 18

Jumlah yang terhutang atau sisanya setelah dicicil ditambah dengan bunga dan biaya-biaya lainnya harus dibayar dengan seketika dan dengan sekaligus lunas :

1. Jika DEBITUR dan atau PEMILIK JAMINAN dinyatakan pailit atau dapat tempo menunda pembayaran ( SURSEANCE VAN BETALING) baik yang bersifat sementara maupun yang pasti atau;
2. Jika atas kekayaan DEBITUR dan atau PEMINJAM dilakukan sitaan penjualan atau suatu sitaan penjualan ( CONSERVATION) yang disahkan
3. Jika DEBITUR tidak membayar bunga selama 2(dua) bulan berturut-turut dan atau tidak memenuhi salah satu dari kewajiban yang telah ditetapkan, sedang dengan lewatnya waktu dan atau telah terjadinya pelanggaran atas salah satu dari kewajiban kewajibannya telah cukup menjadi bukti yang nyata atas kelalaiannya dan atau kesalahannya sehingga peringatan dengan surat juru sita atau surat-surat lain serupa itu tidak diperlukan lagi atau
4. Jikalau DEBITUR meninggal dunia atau ditaruh dibawah pengampunan (CURATELE) atau karena sebab lainnya kehilangan haknya untuk mengurus harta bendanya atau ;
5. Jikalau yang dijaminakan dengan perjanjian adalah sedemikian rupa sehingga harganya menurut pendapat bank tidak memberikan jaminan yang cukup guna pembayaran lunas kewajiban DEBITUR ;
6. Jikalau DEBITUR terlibat atau ikut terlibat dalam tindak pidana dan atau perbuatan hukum lainnya yang menurut pertimbangan bank mencemarkan nama baik DEBITUR, untuk itu bank tidak perlu menunggu sampai adanya putusan Pengadilan;

PASAL 19

DEBITUR dengan ini berjanji dan mengikatkan diri kepada bank bahwa selama DEBITUR karena sebab apapun juga berhutang kepada bank maka DEBITUR wajib ;-----

1. Mengizinkan wakil-wakil BANK yang sah untuk memeriksa keadaan keuangan/pembukuan DEBITUR serta memeriksa keadaan dari barang-barang yang dijaminkan kepada bank;-----
2. tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK, DEBITUR tidak akan merubah anggaran dasar DEBITUR atau membuat suatu perikatan hipotik atau perjanjian hutang lainnya yang syarat-syaratnya akan mengakibatkan bahwa perjanjian ini akan bertentangan dengannya;-----
3. Menjamina bahwa hutang akan selalu mempunyai derajat sedikit-dikitnya sama dalam prioriteit dengan pinjaman lain dari DEBITUR dan selama masih ada jumlah yang terutang oleh DEBITUR kepada BANK, maka DEBITUR tidak menerima atau mengizinkan suatu penerimaan berupa hutang atau lain kewajiban jaminan atau beban lain atau tuntutan atas harta kekayaan DEBITUR, baik yang sekarang ataupun yang dikemudian hari di dapat atau atas penghasilannya; -
4. Menyampaikan kepada BANK dengan segera informasi-informasi lain apapun yang diminta oleh BANK serta tidak menyatakan pembayaran atau membayar suatu sisa hasil usaha atau melakukan pembagian dari dana cadangan sebelum DEBITUR memenuhi kewajiban kepada BANK ;-----
5. Segera memberitahukan kepada bank tentang setiap keadaan yang mempengaruhi atau mencegah DEBITUR untuk melakukan kewajiban-kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit ini atau mengenai suatu usaha atau keadaan keuangan DEBITUR;-----

PASAL 20

Segala sesuatu yang belum cukup di atur dalam perjanjian ini , oleh para pihak akan diatur dalam surat menyurat yang merupakan bagian dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini-----

PASAL 21

Mengenai perjanjian ini dan segala akibat hukumnya kedua belah pihak memilih domisili umum dan tetap dikantor Panitera Pengadilan Negeri Lumajang di Lumajang. Pada Pengadilan Negeri tersebut BANK dapat memberitahukan dengan resmi segala akte-akte dan exploit-exploit Pengadilan atau di luar Pengadilan yang sekiranya perlu. Dan akan mengirimkan tembusannya kepada alamat terakhir yang dikenalnya, sedangkan pengiriman itu tidak perlu dibuktikan menurut hukum. Domisili ini juga berlaku untuk ahli waris dan penerima hak.-----

Demikian Perjanjian ini di setuju dan ditanda tangani di Lumajang, pada hari ini tanggal .....

Dibuat rangkap dua diatas materai secukupnya serta mempunyai kekuatan hukum yang sama antara yang satu dengan yang lainnya.-----

Direktur  
PD. BPR BANK PASAR

Menyetujui

Debitur

Drs. Bachtiar Widodo

.....  
Suami/istri

Materai 6000



AKTA JAMINAN

Nomor : 6.

- Pada hari ini, hari SENIN tanggal 05-3-2007, pukul dua ribu tujuh, pada jam 12.15 WIB (dua belas lebih lima belas menit Waktu Indonesia Barat).

- Telah berhadapan dengan saya, ARI MUDJIANTO Sarjana Hukum, Notaris di Lumajang dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang nama-namanya akan disebut pada akhir akta ini dan yang saya, Notaris kenal :

- I. Tuan ANANG SUTANTO, wirausaha, bertempat tinggal di Dusun Randuan RT.001 RW.001 Desa Condoruso, Kecamatan Pasiripan, Kabupaten Lumajang, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 3508040800730001 ;  
- menurut keterangannya dalam hal ini ia bertindak sebagai penerima, yaitu saya SUDIATI, wirausaha, bertempat tinggal sama dengan suaminya tersebut diatas, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 3508.0401.5108031.0001 ;  
- selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA" atau "PIHAK PIHAKIA".
- II. Tuan Doktorandus DACIJAR WIDODO, Direktur Perusahaan Daerah BANK PERKREDITAN RAKYAT BANK PASAR Kabupaten Lumajang, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani nomor : 24 Lumajang ;  
- menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Lumajang nomor : 820/04/427.64/2006 tanggal 07-1-2006 dan puluh tahun JANUARI dua ribu enam ;  
- demikian berwenang bertindak mewakili Direksi dari --



dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perusahaan  
Daerah BANK PERKREDITAN RAKYAT BANK PASAR Kabupaten  
Lumajang, berkedudukan dan berkantor Pusat di  
Lumajang, Jalan : Jendral Ahmad Yani nomor : 24 yang  
didirikan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten  
Lumajang nomor : 03 tahun 1987 tanggal (6-10-1987)  
enam OKTOBER seribu sembilan ratus delapan puluh  
tujuh.

- selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA" atau "PENERIMA  
FIDUSIA".

Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris.

Para penghadap dengan bertindak dalam kedudukannya  
tersebut menerangkan terlebih dahulu :

- A. Bahwa diantara Pemberi Fidusia selaku pihak yang  
menerima fasilitas kredit (untuk selanjutnya disebut  
disebut "DEBITOR") dan Penerima Fidusia selaku pihak yang  
memberi fasilitas kredit (untuk selanjutnya disebut  
"KREDITOR") telah dibuat dan ditanda tangani oleh

PERJANJIAN KREDIT yang dibuat di bawah tangan tanggal  
(28-2-2007) dua puluh delapan FEBRUARI dua ribu tujuh  
nomor : 235/III/Mtr/2007 :

(untuk selanjutnya perjanjian kredit tersebut berikut  
dengan segenap perubahan dan penambahannya disebut  
"Perjanjian Kredit") :

- B. bahwa untuk lebih menjamin dan menanggung kebayarannya  
dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus  
dibayar oleh Debitor sebagaimana diatur dalam Perjanjian  
Kredit tersebut, Pemberi Fidusia dimajibkan untuk  
memberikan jaminan fidusia atas 1 (satu) unit kendaraan  
bermotor roda 4 (empat) milik Pemberi Fidusia untuk



kepentingan Penerima Fidusia, sebagaimana yang akan  
diuraikan dibawah ini :

- C. bahwa untuk memenuhi ketentuan tentang pemberian jaminan yang ditentukan dalam perjanjian kredit tersebut, maka Pemberi dan Penerima Fidusia telah sepakat dan setuju dengan ini mengadakan perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor : 42 tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan), yaitu perjanjian tentang Jaminan Fidusia sebagaimana yang hendak dinyatakan sekarang dalam akta ini.
- Selanjutnya para penghadap dengan senantiasa bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan untuk menjamin terlaksananya dengan baik segala sesuatu yang terbutuh dan harus dibayarkan oleh Debitur kepada Kreditor, baik karena utang pokok, bunga dan biaya lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, dengan jumlah utang pokok sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) atau sejumlah uang yang ditentukan dikemudian hari berdasarkan Perjanjian Kredit, maka para penghadap Pihak Pertama dengan bertindak selaku Pemberi Fidusia menerangkan dengan ini memberikan jaminan fidusia kepada Penerima Fidusia untuk dan atas nama sipa dan penghadap Pihak Kedua dengan bertindak selaku Penerima Fidusia menerangkan dengan ini menerima jaminan fidusia dari Pemberi Fidusia, sampai dengan nilai penjaminan sebesar Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), atas obyek jaminan fidusia berupa :
- 1 (satu) unit kendaraan bermotor roda 4 (empat), yaitu :

- merk : MITSUBISHI ;
- model : Truck ;

- tahun : 2005 : -----  
- nomor Polisi : N-8063-UY : -----  
- no. rangka/NIK : MHNFE349E5R090892 : -----  
- nomor mesin : 4D34A05145 : -----  
- nomor BPKB : D 7715971 J : -----  
atas nama ANANG SUTANTO, Dusun Randuan RT.01 RW.01,  
Desa Gondoroso, Kecamatan Pasirian, Lumajang : -----

-- yang bernilai Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh  
lima juta rupiah) : -----  
(untuk selanjutnya dalam ekta ini cukup disebut dengan  
"Obyek Jaminan Fidusia"). -----

-- Selanjutnya para penghadap sensutiasa dengan bertindak --  
dalam kedudukannya tersebut menerangkan perihal objek jaminan  
fidusia ini diterima dan dilangsungkan dengan persyaratan  
dan ketentuan sebagai berikut : -----

----- PASAL 1 -----

-- Pembebanan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia --  
telah dilakukan ditempat dimana Obyek Jaminan Fidusia  
tersebut berada dan telah menjadi miliknya Penerima Fidusia,  
sedang Obyek Jaminan Fidusia tersebut tetap berada pada dan  
dalam kekuasaan Pemberi Fidusia selaku pemilik pakai. -----

----- PASAL 2 -----

-- Obyek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan oleh  
Pemberi Fidusia menurut sifat dan peruntukannya, dengan  
tidak ada kewajiban bagi Pemberi Fidusia untuk membayar  
biaya/ganti rugi berupa apapun untuk pinjam pakai tersebut  
kepada Penerima Fidusia. -----

Namun Pemberi Fidusia berkewajiban untuk memelihara Obyek  
Jaminan Fidusia tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan  
semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan -----



perbaikan atas Obyek Jaminan Fidusia atas biaya dan tanggungan Pemberi Fidusia sendiri, serta membayar pajak dan beban lainnya yang bersangkutan dengan itu.

— Apabila untuk penggunaan atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut diperlukan suatu kuasa khusus, maka Penerima Fidusia dengan ini memberi kuasa kepada Pemberi Fidusia untuk melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka pintas pakai Obyek Jaminan Fidusia tersebut.

PASAL 3

— Penerima Fidusia atau wakilnya yang sah setiap waktu berhak dan dengan ini telah diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk memeriksa, bertindak atas dan bertindak sebagai Penerima Fidusia, melakukan Pekerjaan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut. Penerima Fidusia atau wakilnya yang sah setiap waktu tidak bertanggung jawab atas tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Pemberi Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia dalam hal Pemberi Fidusia melakukan kewajibannya untuk itu, termasuk tetapi tidak terbatas untuk memasuki gedung, gudang, bangunan, ruang dimana Obyek Jaminan Fidusia disimpan atau berada.

Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia menyatakan bahwa tindakan tersebut tidak merupakan tindakan memasuki tempat dan atau bangunan tanpa ijin (huisvredebreuk).

PASAL 4

— Apabila bagian dari Obyek Jaminan Fidusia atau diantara Obyek Jaminan Fidusia tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pemberi Fidusia dengan ini berjanji dan karenanya mengikat diri untuk mengganti bagian dari atau Obyek Jaminan Fidusia yang tidak dapat dipergunakan itu dengan Obyek Jaminan Fidusia lainnya yang sejenis yang

nilainya setara dengan yang disantiskan serta yang dapat —  
disebutkan Penerima Fidusia, sedang pengganti Obyek Jaminan —  
Fidusia tersebut termasuk dalam Jaminan fidusia yang —  
dinyatakan dalam akta ini. —

PASAL 5

— Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan fidusia —  
ulang atas Obyek Jaminan Fidusia. —

Pemberi Fidusia juga tidak diperkenankan untuk membebaskan —  
dengan cara apapun, mengadaikan atau menjual atau —  
mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan Fidusia kepada —  
pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari —  
Penerima Fidusia. —

— Bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi kewajiban yang —  
kewajibannya menurut yang telah ditentukan dalam akta ini —  
atau Debitor tidak memenuhi kewajiban berdasarkan Peraturan —  
Kredit, maka lewat waktu yang ditentukan untuk memenuhi —  
kewajiban tersebut maka sudah cukup membuktikan tentang —  
adanya pelanggaran atau kelalaian Pemberi Fidusia atau —  
Debitor dalam memenuhi kewajiban tersebut, dalam hal mana —  
hak Pemberi Fidusia untuk meminjam pakai Obyek Jaminan —  
Fidusia tersebut menjadi berakhir dan Obyek Jaminan Fidusia —  
harus diserahkan dengan segera oleh Pemberi Fidusia kepada —  
Penerima Fidusia, setelah ditertibkan secara tertulis oleh —  
Penerima Fidusia. —

PASAL 6

— Pemberi Fidusia berjanji dan karenanya mengikat diri —  
untuk mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut pada —  
perusahaan asuransi yang ditunjuk atau ditetapkan oleh —  
Penerima Fidusia terhadap bahaya kebakaran atau bahaya —  
lainnya dan untuk suatu jumlah pertanggungan yang ditetapkan —





menjalankan atau memenuhi salah satu ketentuan dalam akta ini dan/atau salah satu ketentuan dalam Perjanjian Kredit, terutama dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau Debitor lalai, sedangkan kelalaian tersebut semesta-mata terbukti dengan lewatnya waktu yang ditentukan, tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu, maka atas kekuasaannya sendiri Penerima Fidusia berhak :

1. untuk menjual Obyek Jaminan Fidusia tersebut atas dasar titel eksekutorial ; atau melalui pelelangan di muka umum ; atau melalui penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak ;
2. untuk keperluan penjualan tersebut, Penerima Fidusia berhak menghadap dimana perlu, membuat atau turut membuat serta menanda tangan semua surat, akta serta dokumen lain yang diperlukan, menerima uang harga penjualan dan memberikan tanda penerimaan untuk itu, menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembelinya, memperhitungkan atau mengkompensir uang harga penjualan yang diterimanya itu dengan semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor, akan tetapi dengan kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk menyerahkan sisa uang penjualannya jika masih ada kepada Pemberi Fidusia dengan tidak ada kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa arisan juga kepada Pemberi Fidusia atau Debitor mengenai sisa uang harga penjualan itu dan selanjutnya Penerima Fidusia juga berhak untuk melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk



tidak ada satuan yang dikecualikan.

— Apabila hasil penjualan dari Obyek Jaminan Fidusia tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh Debitur kepada Kreditor maka Debitur tetap terikat membayar lunas sisa uang yang masih harus dibayar oleh Debitur kepada Kreditor.

#### PASAL 8

— Dalam hal Penerima Fidusia memergunakan hak-hak yang diberikan kepadanya seperti diuraikan diatas, Pemberi Fidusia wajib dan mengikat diri sekarang ini untuk dipergunakan dikemudian hari pada waktunya menyerahkan dalam keadaan terpelihara baik kepada Penerima Fidusia Obyek Jaminan Fidusia tersebut atas pemberitahuan atau teguran pertama dari Pemohon Fidusia dan bila hal tersebut tidak memenuhi ketentuan itu dalam waktu yang ditentukan dalam surat pemberitahuan atau teguran yang bersangkutan, maka Pemberi Fidusia adalah lalai semata-mata karena lewatnya waktu yang ditentukan tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu, maka Penerima Fidusia atau kuasanya yang sah berhak, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk mengambil atau suruh menstabilkan Obyek Jaminan Fidusia dari tempat dimanapun Obyek Jaminan Fidusia tersebut berada, baik dari tangan Pemberi Fidusia maupun dari tangan pihak ketiga yang menguasainya, dengan ketentuan, bahwa semua biaya yang berkaitan dengan itu menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pemberi Fidusia.

#### PASAL 9

— Pembebanan Jaminan Fidusia ini dilakukan oleh Pemberi

Fidusia kepada Penerima Fidusia dengan syarat-syarat yang memutuskan (onder de ont bindende voorwaarden), yakni sampai dengan Debitor telah memenuhi/membayar lunas semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Kredit.

PASAL 10

- Pemberi Fidusia dengan ini memberikan kuasa kepada Penerima Fidusia, yang menyatakan menerima kuasa dari Pemberi Fidusia untuk melaksanakan pendaftaran jaminan fidusia tersebut, untuk keperluan tersebut menghadap dihadapan pejabat atau instansi yang berwenang (termasuk kantor pendaftaran fidusia, memberikan keterangan, menanda tangani surat formulir, mendaftarkan jaminan fidusia atas jaminan fidusia atas Gerek Jaminan Fidusia tersebut dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, serta untuk mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan dalam hal terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan Fidusia, selanjutnya menerima Sertipikat Jaminan Fidusia dan/atau Pernyataan Perubahan serta dokumen-dokumen lain yang bertalian, untuk keperluan itu membayar semua biaya dan menerima kwitansi segala uang pembayaran serta selanjutnya melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan ketentuan dari akta ini.

- Akta ini merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit, demikian pula kuasa yang diberikan dalam akta ini merupakan bagian yang terpenting serta tidak terpisahkan dari akta ini tanpa adanya akta ini dan kuasa tersebut, niscaya Perjanjian Kredit demikian pula akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan diantara para pihak yang bersangkutan, oleh



karenanya akta ini tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan selama berlakunya Perjanjian Kredit tersebut dan kuasa tersebut tidak akan batal atau berakhir karena sebab yang dapat mengakhiri pemberian sesuatu kuasa, termasuk sebab yang disebutkan dalam pasal 1813, 1814 dan 1818 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.

PASAL 11

Penerima Fidusia berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas ketentuan dalam akta ini, didalam hal perubahan atau penyesuaian tersebut diperlukan dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Fidusia maupun ketentuan dalam Undang-undang Tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) tersebut.

PASAL 12

Segala perselisihan yang mungkin timbul diantara kedua belah pihak mengenai akta ini yang tidak dapat diselesaikan diantara kedua belah pihak sendiri maka kedua belah pihak akan memilih domisili hukum yang tetap dan semuanya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Lumajang di Lumajang. Pemilihan domisili hukum tersebut dilakukan dengan tidak mengurangi hak dari Penerima Fidusia untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Pemberi Fidusia berdasarkan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut dihadapan Pengadilan lainnya dalam wilayah Republik Indonesia, yaitu pada Pengadilan Negeri yang mempunyai yurisdiksi atas diri dari Pemberi Fidusia atau atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut.

PASAL 13

- Biaya akta ini dan biaya lainnya yang berkenaan dengan pembuatan akta ini maupun dalam melaksanakan ketentuan dalam akta ini menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pihak Pertama/Pemberi Fidusia, demikian pula biaya pendaftaran fidusia ini di Kantor Pendaftaran Fidusia.

PASAL 14

-- Berikut para penghadap dengan ini menyatakan kebenaran identitas para penghadap sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para penghadap juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.

DEMIKIAN AKTA INI,

dibuat dan dilangsungkan di Lumajang, pada hari, tanggal seperti disebutkan pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh :

1. Nyonya SIHWINANCI :

2. Tuan FONADI :

- keduanya pegawai pada Kantor Notaris dan bertempat tinggal di Lumajang sebagai saksi-saksi.

-- Setelah saya, Notaris bacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, maka semua para penghadap, para saksi dan saya, Notaris menanda tangani akta ini.

Dilangsungkan dengan TIADA RENVOI.

Minuta akta ini telah ditanda tangani sebagaimana mestinya.

DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA.





PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**

**NOMOR 86 TAHUN 2000**

**TENTANG**

**TATA CARA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA  
JAMINAN FIDUSIA**

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang:

bahwa untuk melaksanakan Pasal 5 ayat (2) dan Pasal 13 ayat (4) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Mengingat:

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Kedua Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3889).

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan:

**PERATURAN PEMERINTAH TENTANG TATA CARA PENDAFTARAN JAMINAN  
FIDUSIA DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
2. Kantor Pendaftaran Fidusia yang selanjutnya disebut Kantor adalah kantor yang menerima permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, menerbitkan, dan menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia.
3. Pejabat Pendaftaran Jaminan Fidusia yang selanjutnya disebut Pejabat adalah pejabat yang ditunjuk untuk menerima pendaftaran Jaminan Fidusia dan menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia.
4. Menteri adalah Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.

**BAB II**

**TATA CARA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA**

**Bagian Pertama**

**Tata Cara Pendaftaran**

**Pasal 2**

- (1). Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada Menteri.
- (2). Permohonan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor oleh Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.
- (3). Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah tersendiri mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak.
- (4). Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilengkapi dengan:
  - a. salinan akta notaris tentang pembebasan Jaminan Fidusia;
  - b. surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia;



- c. bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (3)
- (5). Pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan dengan mengisi formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

### Pasal 3

- (1). Pejabat yang menerima permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia.
- (2). Dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia tidak lengkap, Pejabat harus langsung mengembalikan berkas permohonan tersebut kepada pemohon untuk dilengkapi.

### Pasal 4

- (1). Dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia telah dipenuhi sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Pejabat mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- (2). Penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia dan penyerahannya kepada pemohon dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

### Pasal 5

- (1). Dalam hal terdapat kekeliruan penulisan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah diterima oleh pemohon, dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah menerima sertifikat tersebut, pemohon memberitahukan kepada Kantor untuk diterbitkan sertifikat perbaikan.
- (2). Sertifikat perbaikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula
- (3). Penerbitan sertifikat perbaikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dikenakan biaya.

### Pasal 6

Ketentuan mengenai pelaksanaan tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia diatur lebih lanjut dengan Keputusan Menteri.

## Bagian Kedua

### Tata Cara Permohonan Pendaftaran Perubahan

#### Pasal 7

- (1). Dalam hal perlu diadakan perubahan pada Sertifikat Jaminan Fidusia maka Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya mengajukan permohonan pendaftaran perubahan kepada Menteri.
- (2). Permohonan pendaftaran perubahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor dengan melampirkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan pernyataan perubahan.
- (3). Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 berlaku juga bagi permohonan pendaftaran perubahan hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia.
- (4). Penyerahan Sertifikat Jaminan Fidusia yang dilampiri pernyataan perubahan kepada pemohon, dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran perubahan.

## Bagian Ketiga

### Pencoretan Pendaftaran

#### Pasal 8

- (1). Dalam hal Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, kuasa, atau wakilnya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hapusnya Jaminan Fidusia kepada Kantor paling lambat 7 (tujuh) hari setelah hapusnya Jaminan Fidusia yang bersangkutan.
- (2). Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilampiri dengan dokumen pendukung tentang hapusnya Jaminan Fidusia.

#### Pasal 9

- (1). Dengan diterimanya surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), Kantor pada saat yang sama mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia.
- (2). Pada tanggal yang sama dengan tanggal pencoretan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia, Kantor menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi dan mencoret sertifikat yang bersangkutan.

**Bagian Keempat**

**Sertifikat Pengganti**

**Pasal 10**

- (1). Dalam hal Sertifikat Jaminan Fidusia rusak atau hilang, Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya mengajukan permohonan sertifikat pengganti kepada Menteri.
- (2). Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor dengan melampirkan kelengkapan data yang diperlukan.
- (3). Sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diberi nomor dan tanggal yang sama dengan nomor dan tanggal sertifikat yang rusak atau hilang.
- (4). Penyerahan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan sertifikat pengganti.

**BAB III**

**BIAYA PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA**

**Pasal 11**

Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dikenakan biaya yang besarnya ditentukan berdasarkan kategori sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Pemerintah ini.

**BAB IV**

**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 12**

- (1). Akta Jaminan Fidusia yang dibuat sebelum tanggal 30 September 2000 dapat didaftarkan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Kantor dibentuk sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- (2). Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat didaftarkan setelah disesuaikan dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan peraturan pelaksanaannya.
- (3). Ketentuan mengenai kewajiban penyesuaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak termasuk kewajiban pembuatan Akta Jaminan Fidusia dengan akta notaris dan dalam bahasa Indonesia.

- (4). Bagi Akta Jaminan Fidusia yang dibuat setelah tanggal 30 September 2000, berlaku ketentuan dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan peraturan pelaksanaannya.

**Pasal 13**

Kantor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) berada di Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hal Asasi Manusia.

**Pasal 14**

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan Di Jakarta,

Pada Tanggal 30 September 2000

a.n. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

WAKIL PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Ttd.

MEGAWATI SOEKARNOPUTRI

Diundangkan Di Jakarta,

Pada Tanggal 30 September 2000

Pj. SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA,

Ttd.

MARSILLAM SIMANDJUNTAK

**PENJELASAN**

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**

**NOMOR 86 TAHUN 2000**

**TENTANG**

**TATA CARA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA  
JAMINAN FIDUSIA**

**UMUM**

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut, untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lain. Karena Jaminan Fidusia memberikan hak kepada Pemberi Fidusia untuk tetap menguasai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dapat memberikan jaminan kepada pihak Penerima Fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap Benda tersebut.

Berdasarkan hal tersebut, dan untuk melaksanakan Pasal 5 ayat (2) dan Pasal 13 ayat (4) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, perlu diatur tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Proses pendaftaran Jaminan Fidusia dimulai dengan pembuatan Akta Jaminan Fidusia oleh notaris yang kemudian dilakukan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia adalah kantor yang menerima permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, menerbitkan, dan menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia. Pembuatan Akta Jaminan Fidusia oleh notaris dikenakan biaya. Namun agar tidak menimbulkan biaya tinggi, biaya pembuatan akta berdasarkan kategori berjenjang yang ditentukan dalam Lampiran Peraturan Pemerintah ini. Dalam Peraturan Pemerintah ini diatur juga tata cara mengenai perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran Jaminan Fidusia, dan penggantian sertifikat.

**PASAL DEMI PASAL**

**Pasal 1**

Cukup jelas

**Pasal 2**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

yang dimaksud dengan kuasa adalah orang yang menerima pelimpahan wewenang berdasarkan surat kuasa dari Penerima Fidusia untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia.

yang dimaksud dengan wakilnya adalah orang yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan berwenang untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia.

ayat (3)

Perhubung biaya pendaftaran ini merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak, maka pengaturannya dilakukan dalam Peraturan Pemerintah sebagai pelaksanaan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak.

ayat (4)

huruf a

yang dimaksud dengan salinan akta notaris adalah salinan akta yang menguraikan objek Jaminan Fidusia, termasuk salinan lampiran jika akta tersebut disertai lampiran.

huruf b

Cukup jelas

huruf c

Cukup jelas

ayat (5)

Cukup jelas

**Pasal 3**

ayat (1)

yang dimaksud dengan memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan adalah tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data.

ayat (2)

yang dimaksud dengan kelengkapan persyaratan adalah persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Pasal 2 Peraturan Pemerintah ini.

**Pasal 4**

Cukup jelas

**Pasal 5**

Cukup jelas

**Pasal 6**

Cukup jelas

**Pasal 7**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan perubahan, antara lain perubahan objek Jaminan Fidusia berikut dokumen terkait, perubahan Penerimaan Jaminan Fidusia, perubahan perjanjian pokok yang dijamin Fidusia, dan perubahan nilai penjaminan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

**Pasal 8**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan dokumen pendukung adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

**Pasal 9**

Cukup jelas

**Pasal 10**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan kelengkapan data yang diperlukan adalah:

- a. bagi Sertifikat Jaminan Fidusia yang rusak, pemohon harus menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang rusak kepada Pejabat untuk dimusnahkan.
- b. bagi Sertifikat Jaminan Fidusia yang hilang, pemohon harus melampirkan surat keterangan kehilangan Sertifikat Jaminan Fidusia dari Kepolisian Republik Indonesia.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Cukup jelas

**Pasal 11**

**Pasal 12**

Cukup jelas

**Pasal 13**

Cukup jelas

**Pasal 14**

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4005



LAMPIRAN

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 86 TAHUN 2000

TANGGAL 30 SEPTEMBER 2000

TENTANG

TATA CARA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA  
JAMINAN FIDUSIA

BIAYA PEMBUATAN AKTA

No.	NILAI PENJAMINAN	BESAR BIAYA	
1.	< Rp 50.000.000,00	Paling banyak Rp	50.000,00
2.	< Rp 50.000.000,00 s/d Rp 100.000.000,00	Rp	100.000,00
3.	< Rp 100.000.000,00 s/d Rp 250.000.000,00	Rp	200.000,00
4.	< Rp 250.000.000,00 s/d Rp 500.000.000,00	Rp	500.000,00
5.	< Rp 500.000.000,00 s/d Rp 1.000.000.000,00	Rp	1.000.000,00
6.	< Rp 1.000.000.000,00 s/d Rp 2.500.000.000,00	Rp	2.000.000,00
7.	< Rp 2.500.000.000,00 s/d Rp 5.000.000.000,00	Rp	3.000.000,00
8.	< Rp 5.000.000.000,00 s/d Rp 10.000.000.000,00	Rp	5.000.000,00
9.	< Rp 10.000.000.000,00	Rp	7.500.000,00

a.n. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

WAKIL PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Ttd.

MEGAWATI SOEKARNOPUTRI

