



SKRIPSI

**PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA TERHADAP
HAK SEWA BEDAK DALAM PERJANJIAN KREDIT
MODAL KERJA DAN CARA PENYELESAIAN JIKA
TERJADI KREDIT MACET PADA PT. BANK
RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.
CABANG JEMBER**

**IMPLEMENTATION OF FIDUCIA WARRANT FOR
RIGHT TO RENT A MARKET STALL (BEDAK) IN
WORKING CAPITAL LOAN AGREEMENT AND
SETTLEMENT OF NON PERFORMING LOAN
AT PT. BANK RAKYAT INDONESIA
JEMBER BRANCH OFFICE**

DIANA HARMA SAPUTRI

NIM. 030710101223

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2008

SKRIPSI

**PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA TERHADAP
HAK SEWA BEDAK DALAM PERJANJIAN KREDIT
MODAL KERJA DAN CARA PENYELESAIAN JIKA
TERJADI KREDIT MACET PADA PT. BANK
RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.
CABANG JEMBER**

**IMPLEMENTATION OF FIDUCIA WARRANT FOR
RIGHT TO RENT A MARKET STALL (BEDAK) IN
WORKING CAPITAL LOAN AGREEMENT AND
SETTLEMENT OF NON PERFORMING LOAN
AT PT. BANK RAKYAT INDONESIA
JEMBER BRANCH OFFICE**

**DIANA HARMA SAPUTRI
NIM. 030710101223**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2008**

MOTTO

*“Bila engkau memberi dari hartamu, tiada banyaklah
pemberian itu.*

*Namun bila engkau memberi dari dirimu, itulah pemberian
yang penuh arti”*

(Kahlil Gibran)

Sumber: Art of Poem Kahlil Gibran, halaman 219 baris keempat.

**PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA TERHADAP
HAK SEWA BEDAK DALAM PERJANJIAN KREDIT
MODAL KERJA DAN CARA PENYELESAIAN JIKA
TERJADI KREDIT MACET PADA PT. BANK
RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.
CABANG JEMBER**

**IMPLEMENTATION OF FIDUCIA WARRANT FOR
RIGHT TO RENT A MARKET STALL (BEDAK) IN
WORKING CAPITAL LOAN AGREEMENT AND
SETTLEMENT OF NON PERFORMING LOAN
AT PT. BANK RAKYAT INDONESIA
JEMBER BRANCH OFFICE**

SKRIPSI

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

**DIANA HARMA SAPUTRI
030710101223**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2008**

26 SEPTEMBER 2008
SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 15 SEPTEMBER 2008

Oleh
Pembimbing

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

Pembantu Pembimbing

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

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan skripsi ini untuk:

- 1. Kedua Orang Tuaku Tercinta, Ayahanda Kaharudin M. Tahir, S.H. (Almarhum) dan Ibunda Fatimah yang senantiasa memberikan kasih sayang, nasehat, semangat serta do'a yang tiada henti di setiap langkah hidupku;*
- 2. Alma Mater Fakultas Hukum Universitas Jember;*
- 3. Bapak/Ibu Guru mulai pendidikan tingkat dasar hingga sekarang;*
- 4. Kakak-kakakku tercinta Ida Harmawati, Hijriyah Saraswati dan Adi Harmawan yang selalu mendukungku dan selalu memberikan yang terbaik dalam hidupku.*

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA TERHADAP HAK SEWA BEDAK
DALAM PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA DAN CARA
PENYELESAIAN JIKA TERJADI KREDIT MACET PADA PT. BANK
RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. CABANG JEMBER**

Oleh:

DIANA HARMA SAPUTRI
030710101223

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

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

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

Mengesahkan:

Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 130 808 985
PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Jum'at
Tanggal : 26
Bulan : September
Tahun : 2008

Panitia Penguji,

Ketua

Sekretaris

H. ARIE SUDJATNO, S.H.
NIP. 130 368 777

NANANG SUPARTO, S.H.
NIP. 131 415 666

Anggota Penguji,

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

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

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : DIANA HARMA SAPUTRI

NIM : 030710101223

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul:

“PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA TERHADAP HAK SEWA BEDAK DALAM PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA DAN CARA PENYELESAIAN JIKA TERJADI KREDIT MACET PADA PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. CABANG JEMBER” 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 sebenar-benarnya tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapatkan sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 22 September 2008

Yang Menyatakan,

Diana Harma Saputri

Nim. 030710101223

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga skripsi dengan judul: **“PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA TERHADAP HAK SEWA BEDAK DALAM PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA DAN CARA PENYELESAIAN JIKA TERJADI KREDIT MACET PADA PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. CABANG JEMBER”** dapat diselesaikan dengan tepat waktu.

Penulisan skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dari semua pihak. Adapun ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya disampaikan kepada:

1. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U. Dekan Fakultas Hukum dan Pembimbing Skripsi yang senantiasa memberikan masukan-masukan dan nasehat serta dengan sabar meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
2. Ibu Emi Zulaika, S.H. Pembantu Pembimbing Skripsi yang senantiasa memberikan pengarahan dan nasehat serta semangat guna menyelesaikan skripsi ini dengan baik;
3. Bapak H. Arie Sudjatno, S.H. Ketua Tim Penguji yang telah bersedia meluangkan waktunya;
4. Bapak Nanang Suparto, S.H. Sekretaris Tim Penguji yang telah bersedia meluangkan waktunya;
5. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S. Pembantu Dekan I, Bapak I Ketut Suandra, S.H. Pembantu Dekan II, Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M. Pembantu Dekan III;
6. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H. Ketua Jurusan Hukum Perdata;
7. Ibu Dra. Tutik Patmiati. Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan nasehat selama penulis mengenyam pendidikan di bangku perkuliahan;

8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang penuh kesabaran dalam memberikan ilmu serta mendidik kami untuk menjadi berguna bagi nusa dan bangsa;
9. Bapak Noegroho Dwi S. Bagian Analisa Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Jember terima kasih atas penjelasannya karena sangat membantu penulisan skripsi saya;
10. Staff dan karyawan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Jember yang telah menerima saya dengan baik pada saat melakukan penelitian skripsi;
11. Ayahanda Kaharudin M. Tahir, S.H. (Almarhum) dan Ibunda Fatimah yang penuh kasih sayang, perhatian, dukungan serta do'a dalam setiap langkah hidupku;
12. Kakak-kakakku: Ida Harmawati-Fathur Rozak, Hijriyah Saraswati-Benyamin Yanto, Adi Harmawan-Neni Eko Sulistyanti terima kasih banyak atas do'a dan dukungannya dan juga telah mengusahakan semua yang terbaik dalam hidupku terutama dalam pendidikanku.;
13. Seseorang yang ada di hatiku Elnata Ronians, terima kasih atas kasih sayang, semangat dan dukungannya yang telah mewarnai hari-hariku;
14. Keluarga besarku di Bondowoso, terima kasih atas segala dukungan dan motifasi selama ini;
15. Adikku Ina, terima kasih sudah menemaniku selama aku sakit dan sudah meluangkan waktu untuk mendengarkan ceritaku;
16. *The Girl's of Tiara*: Coe-wied (terima kasih banyak pren sudah menemaniku dalam suka dan duka), Mary-chan (semangat yach cari kerja), Vina, Lisna, Cue-wie, Mbak Yanne, Mbak Dian dan Septi terimakasih atas kebersamaannya selama ini dan semuanya tidak mungkin akan kulupakan;
17. Teman seperjuanganku Nana yang telah berjuang bersama-sama sampai akhirnya kita dapat ujian pada hari yang sama, terima kasih banyak atas bantuannya;
18. Teman-teman baikku Tisha, Dina, Tatuk, Ririn, Adi Handono, dan Joko terima kasih atas segala bantuannya dan sudah jadi temen yang baik selama aku kuliah;

19. Temanku Naf'an (A'an), terima kasih sudah memberikan informasi yang sangat membantuku untuk menjawab pertanyaan dari dosen penguji;
20. Keluarga besar Nana, terima kasih sudah menerima aku dan sudah menjadi rumah kedua bagiku;
21. Keluarga besar Bapak Hadiarto, terima kasih karena telah menyediakan tempat untuk tinggal selama penulis tinggal di Kota Jember ini;
22. Teman-teman seperjuangan angkatan 2003 yang namanya tidak bisa saya sebutkan satu-persatu teruskan perjuangan kalian (*keep fight guys*);
23. Semua pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini, terima kasih atas bantuan dan dukungannya.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak, khususnya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember.

Jember, 22 September 2008

Penulis

RINGKASAN

Lembaga perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan mempunyai nilai strategis dalam kehidupan perekonomian suatu negara. Kegiatan perbankan sebagai salah satu sumber dana bagi masyarakat dalam hal penyediaan fasilitas kredit sangat membantu upaya pembangunan ekonomi khususnya pada sektor perdagangan. Karena dengan adanya penyediaan fasilitas kredit yang dilakukan oleh pihak bank, para pedagang atau pengusaha yang mempunyai masalah dalam hal keterbatasan modal usaha dapat memanfaatkan fasilitas kredit dari pihak bank tersebut. Salah satu bentuk fasilitas kredit yang dilakukan oleh lembaga perbankan dalam hal ini PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Jember adalah kredit modal kerja. Kredit modal kerja merupakan kredit produktif yang berguna untuk membantu para pedagang atau pengusaha dalam mengembangkan usahanya. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Jember memberikan peluang pada para penyewa bedak yang ingin menjaminkan Surat Ijin Menempati (SIM) untuk mendapatkan kredit modal kerja. Cara penjaminannya dilakukan secara fidusia.

Rumusan masalah dalam skripsi ini meliputi 4 (empat) hal, diantaranya: pertama, bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit modal kerja pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Jember; kedua, bagaimana proses pembebanan jaminan fidusia; ketiga, faktor-faktor penyebab terjadinya kredit macet; keempat, bagaimana cara penyelesaian yang dilakukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Jember jika terjadi kredit macet.

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit modal kerja pada PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. Cabang Jember, untuk mengetahui proses pembebanan jaminan fidusia, untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya kredit macet, dan yang terakhir untuk mengetahui cara yang dilakukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. Cabang Jember jika terjadi kredit macet.

Pendekatan masalah yang digunakan penulis dalam skripsi ini adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*). Pendekatan undang-undang (*statute approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani (*Peter Mahmud Marzuki, 2007: 95*).

Calon nasabah mengajukan permohonan kredit kepada pihak bank. Bank selaku calon kreditur menganalisa permohonan kredit calon nasabah, jika dianggap telah memenuhi persyaratan maka bank dapat menerima permohonan kredit tersebut. Kemudian dilakukan penandatanganan perjanjian kredit. Setelah itu barulah kredit dapat dicairkan dan pihak nasabah debitur mempunyai kewajiban untuk membayar utangnya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Faktor penyebab kredit macet yang terjadi pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Jember pada umumnya berasal dari nasabah misalnya dikarenakan beberapa hal yaitu kondisi ekonomi nasabah, nasabah tidak mampu menjalankan usahanya dengan baik dan kemauan nasabah untuk membayar utang rendah. Cara penyelesaian jika terjadi kredit macet adalah dengan melakukan pendekatan secara kekeluargaan, pemberian himbauan peringatan, restructuring.

Hendaknya sebelum menandatangani perjanjian kredit, pihak debitur harus benar-benar memahami isi atau kulusula dari perjanjian kredit tersebut agar dikemudian hari tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Hendaknya pihak bank memperhatikan perlu atau tidaknya dilakukan pembebanan jaminan fidusia mengingat kredit yang diajukan oleh debitur dalam jumlah yang kecil. Hendaknya pihak bank melakukan penelitian lebih lanjut faktor utama apa yang menjadi penyebab terjadinya kredit macet sehingga dapat meminimalisasi terjadinya kredit macet. Hendaknya dalam menyelesaikan kredit macet, pihak bank melakukan tindakan yang tidak merugikan kedua belah pihak karena hal ini nantinya akan berkaitan dengan citra bank dimata nasabahnya

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG DEPAN	i
HALAMAN SAMBUNG DALAM	ii
HALAMAN MOTO	iii
HALAMAN PRASYARAT GELAR	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xiii
HALAMAN DAFTAR ISI	xv
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penulisan.	4
1.3.1 Tujuan Umum	4
1.3.2 Tujuan Khusus	4
1.4 Metode Penelitian	5
1.4.1 Tipe Penelitian	5
1.4.2 Pendekatan Masalah	5
1.4.3 Bahan Hukum	6
a. Bahan Hukum Primer	6
b. Bahan Hukum Sekunder	6
1.4.4 Analisa Bahan Hukum	7

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Pengertian Hak Sewa	8
2.2 Pengertian Bedak.....	9
2.3 Bank.....	9
2.3.1 Pengertian Bank.....	9
2.3.2 Tujuan dan Fungsi Bank.....	10
2.3.3 PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Jember.....	12
2.4 Kredit.....	14
2.4.1 Pengertian Kredit.....	14
2.4.2 Pengertian Perjanjian Kredit.....	16
2.4.3 Pengertian Kredit Modal Kerja.....	18
2.5 Jaminan.....	18
2.5.1 Pengertian Jaminan.....	18
2.5.2 Macam-macam Jaminan.....	19
2.5.3 Pengertian Jaminan Fidusia.....	22
2.6 Pengertian Kredit Macet.....	23
 BAB 3. PEMBAHASAN.....	 25
3.1 Pelaksanaan Perjanjian Kredit Modal Kerja Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk. Cabang Jember	25
3.2 Proses Pembebanan Jaminan Fidusia.....	35
3.3 Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet.....	40
3.4 Cara Penyelesaian Yang Dilakukan Oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Jember Jika Terjadi Kredit Macet.....	46
 BAB 4. PENUTUP.....	 54
4.1 Kesimpulan	54
4.2 Saran	55

**DAFTAR BACAAN
LAMPIRAN**

DAFTAR LAMPIRAN

No.	Judul Lampiran
1.	Surat Ijin Penelitian Dari Fakultas Hukum Universitas Jember
2.	Surat Keterangan Telah Selesai Penelitian
3.	Peraturan Daerah Kabupaten Jember No. 13 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Pasar Yang dikuasai Oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Jember
4.	Lampiran Persetujuan Menjaminkan Surat Ijin Menempati (SIM)
5.	Lampiran Permohonan Rekomendasi Bank
6.	Lampiran Form Surat Ijin Menempati (SIM)
7.	Lampiran Form Permohonan Pinjaman