



**INJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUMNYA
PADA PD. BPR KOTA KEDIRI**

SKRIPSI

Diajukan guna memenuhi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat
untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1) dan
mencapai gelar Sarjana Hukum

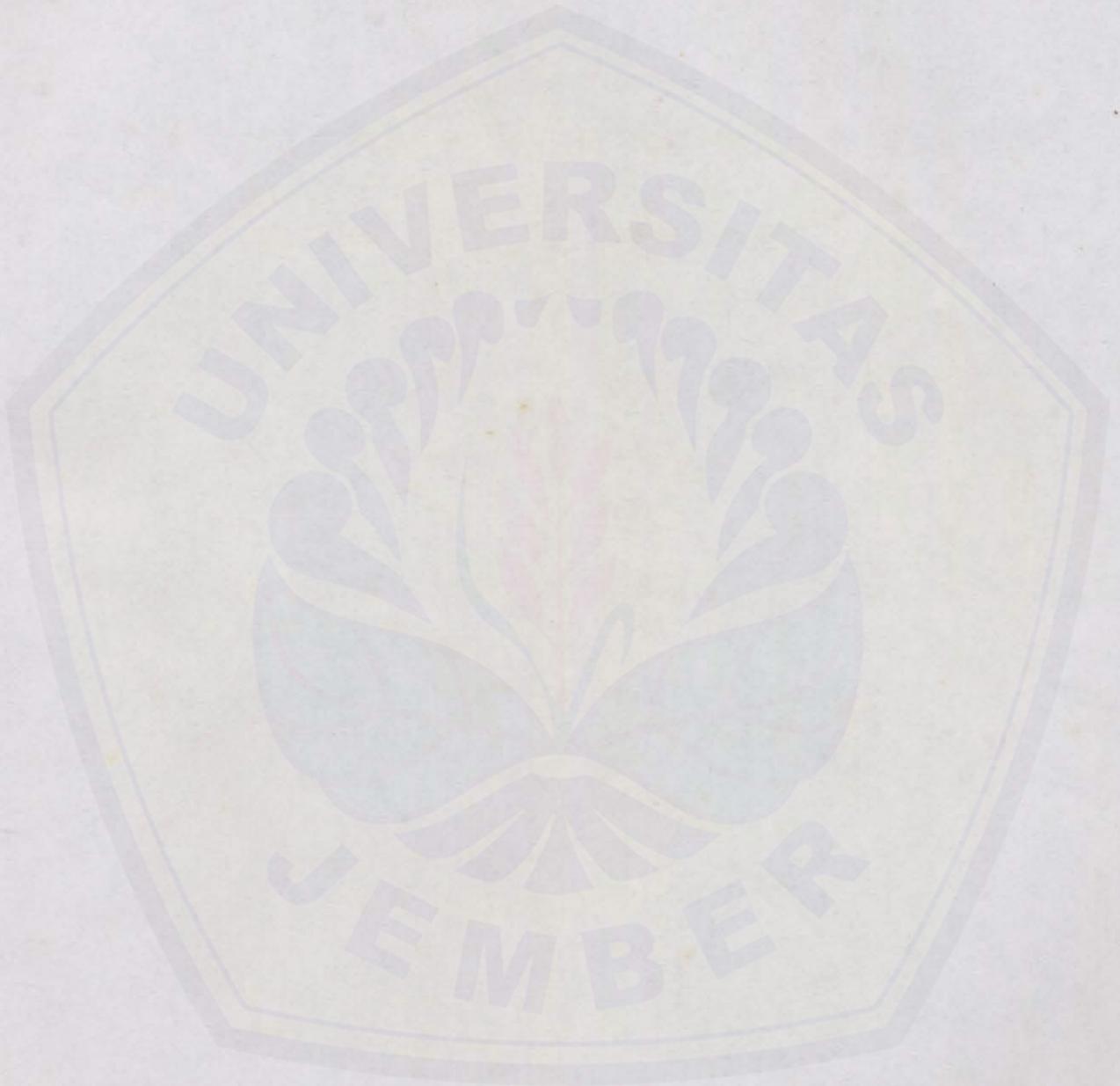
Handwritten: s.

Terima Tgl : 17 JUL 2006	Harah Pembelian	Klasa 346.082
Oleh: o. induk :		KUR
KLA IR / PENYALIN:		t

INDAH KURNIANINGRUM
NIM : 010710101177

**JURUSAN/BAGIAN HUKUM KEPERDATAAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS JEMBER
2006**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUMNYA
PADA PD. BPR KOTA KEDIRI**



**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUMNYA
PADA PD. BPR KOTA KEDIRI**

Oleh :

INDAH KURNIANINGRUM

010710101177

PEMBIMBING :

I WAYAN YASA, S.H

NIP. 131 832 298

PEMBANTU PEMBIMBING :

ISWI HARIYANI, S.H

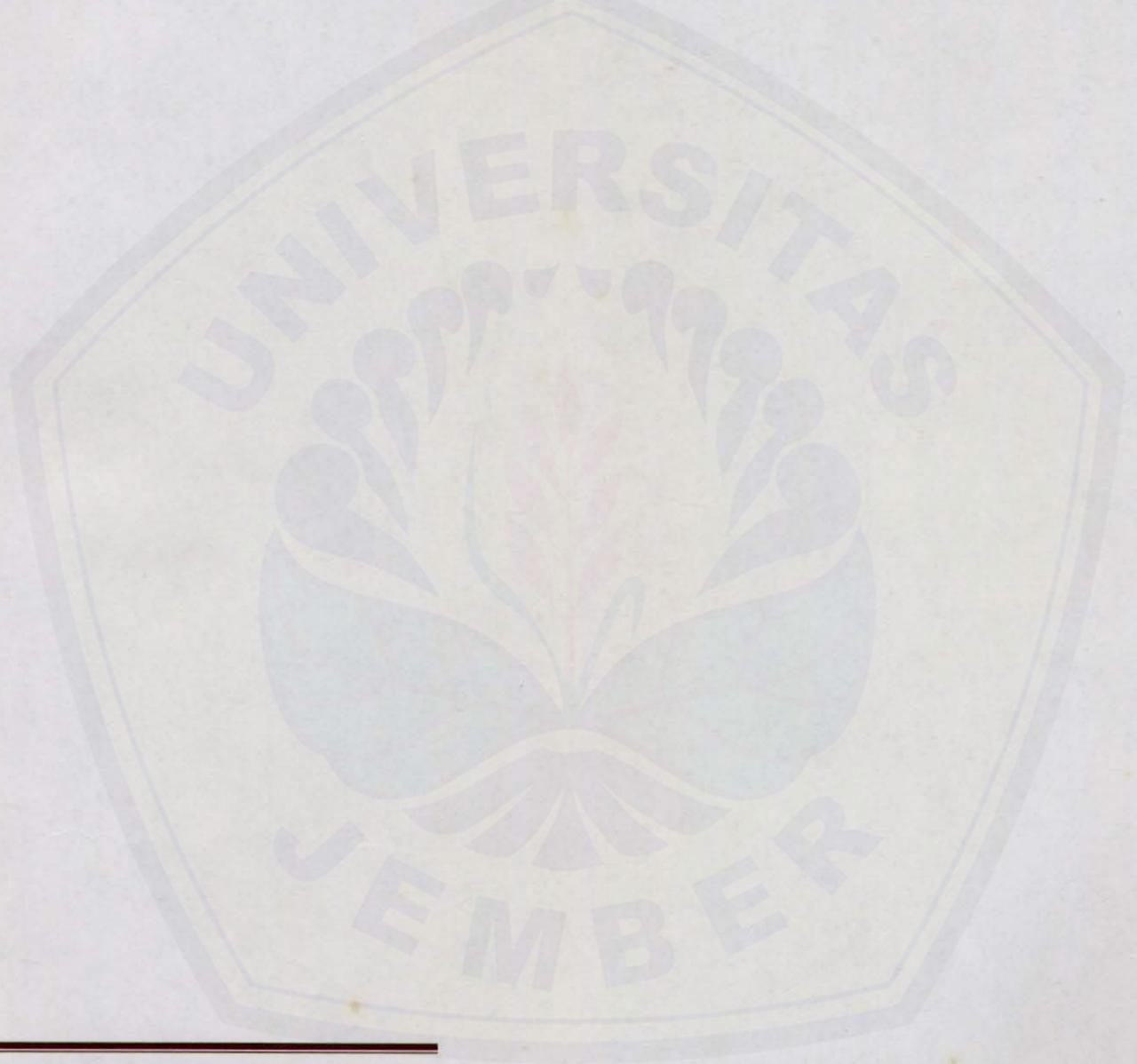
NIP. 131 759 755

**JURUSAN/BAGIAN HUKUM KEPERDATAAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS JEMBER**

2006

MOTTO

Kerjakanlah segala sesuatu dengan sepenuh hati, bukan hanya karena orang lain mengatakan bahwa Anda harus mengerjakannya, melainkan karena Anda percaya bahwa Anda harus mengerjakannya. Semprotan yang bekerja setengah hati hanya akan membasahi setengah taman pula **)



**) J. Donald Walters. 2000. *Rahasia Kecil Keberhasilan*: Kanisius

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : INDAH KURNIANINGRUM

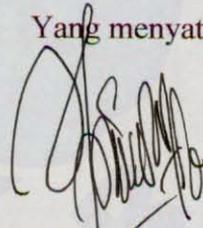
NIM : 010710101177

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul: “TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUMNYA PADA PD. BPR KOTA KEDIRI” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya 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 mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 22 Juni 2006

Yang menyatakan,



INDAH KURNIANINGRUM

NIM. 010710101177

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Ayahanda Komari dan ibunda Isnaeni Subandriyah tercinta, yang telah mendoakan dan memberi cinta kasih serta pengorbanan selama ini;
2. Alma Mater Fakultas Hukum Universitas Jember;
3. Bapak dan Ibu Guru serta Dosen, yang telah memberikan ilmu dan membimbing dengan penuh kesabaran;
4. Tunanganku Agung Ridodo, yang selalu memberikan semangat untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.

PERSETUJUAN

Dipertahankan dihadapan panitia penguji :

Hari : Kamis

Tanggal : 22

Bulan : Juni

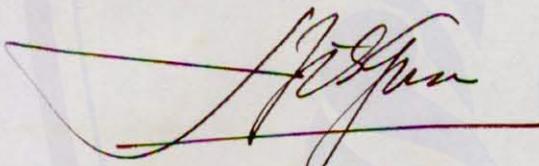
Tahun : 2006

Diterima oleh panitia Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji,

Ketua,

Sekretaris,



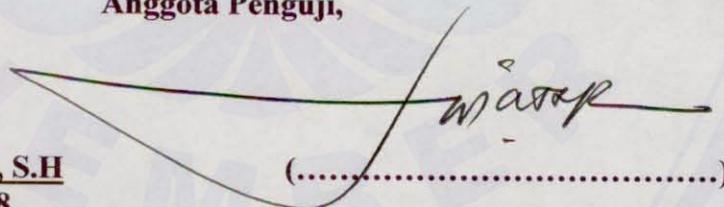
Hj. SOENARJATI, S. H.
NIP. 130 350 760



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

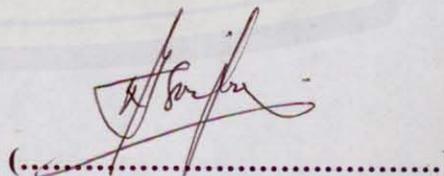
Anggota Penguji,

1. I WAYAN YASA, S.H
NIP. 131 832 298



(.....)

2. ISWI HARIYANI, S.H
NIP. 131 759 755



(.....)

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

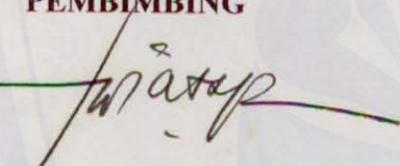
**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUMNYA
PADA PD. BPR KOTA KEDIRI**

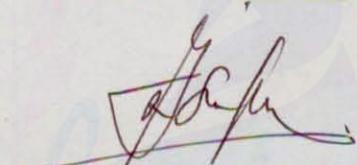
Oleh :

INDAH KURNIANINGRUM
NIM. 010710101177

PEMBIMBING

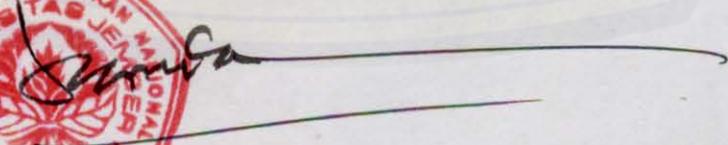
PEMBANTU PEMBIMBING


I WAYAN YASA, S. H
NIP. 131 832 298


ISWI HARIYANI, S. H
NIP. 131 759 755

Mengesahkan,
DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
Dekan,




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

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan ke hadirat Illahi Robbi dan shalawat serta salam semoga selalu terlimpah kepada junjungan kita Nabi Muhammad beserta keluarga, para sahabat dan seluruh umat pengikutnya, atas terselesaikannya penulisan skripsi ini dengan judul : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUMNYA PADA PD. BPR KOTA KEDIRI.

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 mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan skripsi ini, antara lain :

1. Bapak I Wayan Yasa, S.H., selaku Pembimbing sekaligus Ketua Jurusan/Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan bimbingan dan dukungan yang tulus ikhlas demi kesempurnaan skripsi ini.
2. Ibu Iswi Hariyani, S.H., selaku Pembantu Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan sehingga penulis merasa tenang dan percaya diri dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Ibu Hj. Soenarjati, S.H., selaku Ketua Panitia Penguji Skripsi yang telah menguji dan memberikan pengarahan dan kesempurnaan skripsi ini.
4. Ibu Emi Zulaika, S.H., selaku Sekretaris Panitia Penguji Skripsi yang telah menguji dan memberikan pengarahan demi kesempurnaan skripsi ini.
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., Bapak I Ketut Suandra, S.H., Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H, M.M., selaku Pembantu Dekan I, II, III Fakultas Hukum Universitas Jember.
6. Bapak Nanang Suparto, S.H., selaku Sekretaris Jurusan/Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Jember.
7. Ibu Asmara Budi Dyah Darma Sutji, S. H., selaku Dosen Pembimbing Akademik atas bimbingan dan arahan selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember.

8. Seluruh Dosen dan karyawan atas bimbingan dan bantuannya selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember.
9. Segenap pimpinan dan karyawan PD. BPR KOTA Kediri yang telah banyak memberikan informasi guna penulisan skripsi ini.
10. Orang tuaku Ayahanda Komari dan ibunda Isnaeni Subandriyah yang telah mendoakan dan memberi cinta kasih serta pengorbanan selama ini.
11. Saudaraku Sugih Kurniawan Saputra yang selalu memberikan perhatian dan cinta kasihnya.
12. Tunanganku Agung Ridodo yang selalu memberikan semangat untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.
13. Sahabat-sahabatku berbagi susah dan senang, Agung Priambodo, Hendi, Taufik, Slamet, Nita Nurhayati, Ulfa, Fredy, Aditya Adhi, Kiky Puspitasari, Afiful Mahis, Komeng, Gali-Tiara, Ning Istiana.
14. Teman-teman kost yang selalu menemaniku, Lia, Ling-ling, Ditha, Sophia, Mitha, Nela, Nisa, Rara, Fifin, Ratih, Mbak Ais serta teman-teman yang pernah menghuni di "Kost Cuantik" Jalan Jawa 2 E No. 2.
15. Teman-teman se-angkatan yang telah banyak membantu dalam penulisan skripsi ini dan tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga segala amal baik yang telah mereka berikan dengan tulus dan ikhlas pada penulis mendapat balasan dari ALLAH SWT. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi semua pihak yang membutuhkannya.

Jember, 22 Juni 2006

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
RINGKASAN	xiii

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Ruang Lingkup.....	3
1.3 Rumusan Masalah	4
1.4 Tujuan Penulisan	4
1.4.1 Tujuan Umum	4
1.4.2 Tujuan Khusus	4
1.5 Metode Penulisan	5
1.5.1 Pendekatan Masalah	5
1.5.2 Sumber Bahan Hukum.....	5
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum	6
1.5.4 Analisis Bahan Hukum	6

BAB 2. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta	7
2.2 Dasar Hukum	8
2.3 Landasan Teori	11

2.3.1 Pengertian Perjanjian	11
2.3.2 Pengertian Tentang Perjanjian Kredit	15
2.3.3 Pengertian Jaminan Fidusia	18
2.3.4 Pengertian Bank Perkreditan Rakyat	21
2.3.5 Pengertian Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat	23

BAB 3. PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada PD. BPR KOTA Kediri	25
3.2 Akibat Hukum Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada PD. BPR KOTA Kediri.....	34
3.3 Upaya Penyelesaian Apabila Debitur Wanprestasi.....	40

BAB 4. KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan	50
4.2 Saran	51

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	: Surat Pengantar Konsultasi ke PD. BPR KOTA Kediri
Lampiran II	: Formulir Permohonan Kredit
Lampiran III	: Formulir Persetujuan Pinjaman
Lampiran IV	: Formulir Analisa Kredit
Lampiran V	: Formulir Perjanjian Kredit
Lampiran VI	: Formulir Pengakuan Hutang
Lampiran VII	: Formulir Hasil Penilaian Kendaraan Bermotor
Lampiran VIII	: Formulir Penyerahan Hak Milik
Lampiran IX	: Formulir Tanda Terima
Lampiran X	: Formulir Surat Kuasa
Lampiran XI	: Formulir Berita Acara
Lampiran XII	: Perhitungan Bulanan dan Bunga
Lampiran XIII	: Surat Keterangan Telah Konsultasi dari PD. BPR KOTA Kediri

RINGKASAN

Pengusaha-pengusaha Indonesia khususnya untuk Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) saat ini masih banyak yang digolongkan dalam golongan ekonomi lemah dan rata-rata masih membutuhkan modal tambahan, guna memperlancar dan memajukan usahanya di bidang perekonomian. Dalam hal ini pemerintah mengambil suatu kebijaksanaan untuk memberikan bantuan modal dalam bentuk kredit, baik bank pemerintah maupun bank swasta yang dikoordinasi oleh Bank Indonesia. Bank dalam memberikan fasilitas kredit wajib mensyaratkan adanya suatu jaminan bahwa debitur mampu untuk melunasi kewajibannya. Sebagaimana ditentukan dalam pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Rumusan masalah yang dibahas ialah bagaimanakah pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada PD BPR Kota Kediri dan akibat hukum dalam pelaksanaannya serta upaya penyelesaian apabila debitur wanprestasi pada PD BPR Kota Kediri. Oleh karena itu, skripsi ini menganalisis tentang **TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUMNYA PADA PD. BPR KOTA KEDIRI.**

Tujuan penulisan yang hendak dicapai dalam skripsi ini adalah untuk meninjau pelaksanaan perjanjian kredit dengan Jaminan Fidusia pada PD. BPR KOTA Kediri, akibat hukum dalam pelaksanaan perjanjian dengan Jaminan Fidusia, serta upaya penyelesaian apabila debitur wanprestasi pada PD. BPR KOTA Kediri.

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani dan konseptual (*conceptual approach*), yaitu mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum. Sumber bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Kemudian penulis melakukan langkah-langkah penelitian hukum dan bahan hukum yang terkumpul kemudian disusun secara sistematis dan terarah serta dianalisis dengan metode preskriptif.

Pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada PD BPR Kota Kediri dilakukan secara tertulis dengan akta notaris yang berbentuk standard kontrak. Pembebanan

jaminan fidusia tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia mengingat jumlah kredit yang diberikan kecil. Akibat hukum dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada PD BPR Kota Kediri menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak. Hak PD BPR Kota Kediri yaitu mendapatkan barang jaminan apabila terjadi eksekusi, keamanan terhadap barang jaminan, mendapatkan ganti rugi apabila terjadi kerusakan atau kehilangan atas barang jaminan serta kepercayaan dari pihak debitur. Yang menimbulkan kewajiban dari pihak debitur, yaitu memberikan kepercayaan kepada pihak bank, melunasi hutang sesuai dengan isi kesepakatan perjanjian dan menyerahkan barang jaminan kepada kreditur apabila terjadi eksekusi barang jaminan. Hak dari pihak debitur ialah menguasai barang jaminan dan mendapatkan kredit dari bank apabila telah terjadi penandatanganan perjanjian kredit. Kemudian menimbulkan kewajiban pihak bank yaitu memberikan kredit dan melakukan usaha pencegahan prefentif apabila terjadi kredit bermasalah. Upaya penyelesaian apabila debitur wanprestasi (jika terjadi kredit bermasalah), dilakukan dengan cara kekeluargaan. Penyelesaian kekeluargaan yang dilakukan pihak PD BPR Kota Kediri ialah dengan cara menghubungi debitur melalui telepon, dengan tujuan memberikan peringatan lisan. Apabila peringatan tersebut tidak tercapai maka diberikan Surat Peringatan secara tertulis kepada debitur hingga 3 kali, dengan masing-masing diberikan tenggang waktu. Surat Peringatan 1 dan Surat Peringatan 2 diterbitkan oleh pihak bank apabila Debitur setelah 7 (tujuh hari) dan 1 (satu) bulan waktu jatuh tempo pembayaran kredit belum membayar. Surat Peringatan 3 ialah surat peringatan terakhir yang diterbitkan oleh pihak bank apabila Debitur setelah 2 (dua) bulan waktu jatuh tempo pembayaran kredit belum membayar. Apabila tidak berhasil akan dilakukan eksekusi terhadap barang jaminan. PD BPR Kota Kediri masih menggunakan cara pendekatan kekeluargaan dengan pertimbangan faktor kemanusiaan dan menjaga nama baik debitur dan kreditur.

PD BPR Kota Kediri sebaiknya melakukan pendaftaran perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia agar perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum tetap. Untuk menghindari keadaan-keadaan yang tidak diinginkan sebaiknya dilakukan pengasuransian terhadap barang jaminan agar bank dapat mendapatkan ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan dari perjanjian tersebut dan tidak memberatkan debitur.

BAB 1. PENDAHULUAN

1. 1. Latar Belakang

Kepentingan dan kebutuhan akan penyediaan dana dalam perkembangan perekonomian Indonesia dirasakan semakin meningkat. Dapat dikatakan seperti dua (2) sisi mata uang. Di satu sisi ada masyarakat yang memiliki dana akan tetapi tidak memiliki kemampuan untuk mengusahakannya dan di sisi lain ada kelompok masyarakat yang memiliki kemampuan untuk berusaha namun terhambat pada dana. Untuk mempertemukan keduanya, diperlukan perantara yang bertindak sebagai kreditur yang menyediakan dana dan debitur sebagai pihak yang membutuhkan dana. Sehingga kemudian timbul perjanjian hutang atau disebut juga dengan perjanjian kredit.

Pengusaha-pengusaha di Indonesia yang masih digolongkan dalam golongan ekonomi lemah dan rata-rata masih membutuhkan modal tambahan, guna memperlancar dan memajukan usahanya di bidang perekonomian perlu diberi bantuan modal berupa pemberian kredit, khususnya untuk Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM). Seperti yang disebutkan dalam pasal 3 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, bahwa "Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat". 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.

Bank dalam memberikan fasilitas kredit, wajib mensyaratkan adanya suatu jaminan bahwa debitur mampu untuk melunasi kewajibannya. Seperti yang dinyatakan dalam pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, bahwa "Dalam memberikan kredit, bank umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutang-hutangnya sesuai yang diperjanjikan."

Kediri sebagai kota industri kecil di wilayah Jawa Timur, menggugah Pemerintah Kota Kediri yang memiliki modal untuk mendirikan suatu Bank Perkreditan Rakyat, yang kemudian dikenal dengan PD. BPR Kota Kediri dimana modal terbesar dimiliki oleh Pemerintah Kota Kediri. Adapun tujuan pendiriannya sesuai dengan pasal 4 Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 8 Tahun 2005 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2002 Tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Kota Kediri, yaitu untuk membantu masyarakat dalam hal pemenuhan kebutuhan Perbankan bagi masyarakat menengah kebawah di wilayah Kediri dan sekitarnya melalui berbagai sektor usaha yang pada akhirnya dapat menciptakan tatanan perekonomian nasional dengan memprioritaskan ekonomi kerakyatan.

Lebih lanjut dijelaskan bahwa untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian (analisis) yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, prospek usaha dan arus kas dari debitur (6 C). Disamping itu, demi kepentingan usahanya dan demi keamanan dana yang dipinjamkan kepada debitur, maka kreditur mengadakan perjanjian tambahan, yang berisi tentang syarat-syarat adanya barang jaminan dengan debitur, guna menjamin dilunasinya kewajiban debitur pada waktu yang telah disepakati.

Ada beberapa jaminan yang dikenal dalam Hukum Perdata. Pertama, gadai, yang diatur dalam pasal 1150-1160 KUHPerdata, yaitu mengatur tentang penjaminan khusus pada barang bergerak. Kedua, hipotik, yang diatur dalam pasal 1162-1178 KUHPerdata, yaitu mengatur tentang jaminan atas barang tidak bergerak. Ketiga, hak tanggungan, yang diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Keempat, fidusia, yang sekarang pengaturannya tidak lagi dengan yurisprudensi, akan tetapi telah diatur dalam suatu perundang-undangan yaitu Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. (Widjaya dan Yani. 2003: 4-5)

Fidusia menurut pasal 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia adalah "Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik

benda.” Peranan jaminan dalam bentuk jaminan fidusia dalam perjanjian kredit merupakan salah satu jaminan yang paling tepat dan paling banyak dipergunakan oleh masyarakat kecil atau golongan ekonomi lemah. Dengan alasan, proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, dan barang jaminan masih dapat digunakan oleh debitur untuk usaha. Kadangkala ditemui kesulitan dalam penggunaan jaminan fidusia di dalam perjanjian kredit. Hal tersebut dikarenakan barang jaminan tidak berada dalam penguasaan kreditur atau pemegang fidusia, akan tetapi berada dalam penguasaan debitur, sehingga masyarakat umum beranggapan bahwa barang fidusia tersebut adalah milik debitur. Selain itu, pihak lain tidak mungkin mengetahui bahwa barang tersebut sudah dialihkan hak miliknya secara fidusia. Berdasarkan hal-hal tersebut, maka skripsi ini dibuat untuk mengetahui bagaimana perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam perkembangannya di dalam praktek perbankan di Indonesia khususnya di Bank Perkreditan Rakyat.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis ingin mengkaji dan menganalisis tentang **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUMNYA PADA PD. BPR KOTA KEDIRI.”**

1. 2. Ruang Lingkup

Menghindari adanya penulisan atau penafsiran yang menyimpang dari pokok permasalahan serta bahasan yang ditulis agar tidak terlalu luas tanpa arah, maka perlu dibatasi ruang lingkup materi yang akan dibahas. Ruang lingkup dari materi yang akan di bahas adalah Hukum Perbankan, yaitu mengenai pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada PD. BPR KOTA Kediri. Akibat hukum dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia serta upaya penyelesaian apabila debitur wanprestasi.

1. 3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang akan dibahas adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada PD. BPR KOTA Kediri?
2. Apakah akibat hukum dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada PD. BPR KOTA Kediri?
3. Bagaimanakah upaya penyelesaiannya apabila debitur wanprestasi?

1. 4. Tujuan Penulisan

Penulisan skripsi ini mempunyai dua (2) tujuan yaitu tujuan umum dan tujuan khusus.

1. 4. 1. Tujuan Umum

Tujuan umum dari penulisan skripsi ini adalah tujuan yang bersifat akademis, yaitu:

- a. Untuk melengkapi dan memenuhi salah satu tugas dan syarat yang harus di penuhi guna mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember.
- b. Untuk menerapkan ilmu pengetahuan hukum yang diperoleh selama masa studi dengan praktek yang terjadi di dalam kehidupan masyarakat.
- c. Untuk perkembangan di bidang hukum, khususnya di bidang hukum perdata.

1. 4. 2. Tujuan Khusus

Tujuan khusus dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis mengenai :

- a. Pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia oleh PD. BPR KOTA Kediri.
- b. Akibat hukum dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.
- c. Upaya penyelesaian apabila debitur wanprestasi.

1. 5. Metode Penulisan

Metode penulisan merupakan faktor yang sangat penting dalam penulisan suatu karya ilmiah. Penulisan skripsi tidak terlepas dari metode yang digunakan agar penganalisaan terhadap objek studi dapat dilakukan dengan benar sehingga kesimpulan yang di dapat juga tepat. Metode yang digunakan berupa : Pendekatan Masalah, Sumber Bahan Hukum, Pengumpulan Bahan Hukum dan Analisa Bahan Hukum.

1. 5. 1. Pendekatan Masalah

Metode pendekatan masalah yang dipergunakan adalah berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku atau lazim disebut sebagai pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) terutama yang berhubungan dengan permasalahan serta pendekatan konsep (*conceptual approach*). (Marzuki. 2005: 95)

1. 5. 2. Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum merupakan sarana dari suatu penulisan skripsi yang dipergunakan untuk memecahkan masalah yang berkaitan dengan hukum. Di dalam penulisan skripsi ini, sumber bahan hukum yang dipergunakan adalah:

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer dalam penulisan skripsi ini terdiri dari perundang-undangan tentang Jaminan Fidusia dan Perusahaan Daerah, Peraturan mengenai Bank Perkreditan Rakyat, PD. BPR Kota Kediri dan pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan fidusia PD. BPR Kota Kediri dengan Bapak X.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yang berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Bahan-bahan hukum sekunder dalam penulisan skripsi ini meliputi buku-buku teks yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia itu sendiri. (Marzuki. 2005: 141)

1. 5. 3. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Penulis dalam penulisan skripsi ini, menggunakan pendekatan konseptual untuk mengumpulkan bahan hukum yang diperlukan. Bahan-bahan hukum yang dikumpulkan adalah Peraturan-peraturan, seperti : Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/ 22/ PBI/ 2004 Tentang Bank Perkreditan Rakyat, Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 8 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 8 Tahun 2002 Tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Kota Kediri dan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/ 167/ KEP/ BPPP tanggal 29 Maret 1994 tentang Penyempurnaan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/ 22/ KEP/ DIR tanggal 29 Mei 1993 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif, dan buku hukum yang mempunyai relevansi dengan pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan fidusia pada PD. BPR Kota Kediri dengan Bapak X. Serta bahan non hukum hasil wawancara dengan PD. BPR Kota Kediri. (Marzuki. 2005: 196)

1. 5. 4. Analisis Bahan Hukum

Sebelum melakukan analisis, penulis pertama-tama melakukan langkah-langkah penelitian hukum, yaitu: (1) mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan; (2) pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi, juga bahan-bahan non hukum; (3) melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan; (4) menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum; dan (5) memberi preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan. (Marzuki. 2005: 171)

Bahan hukum yang terkumpul kemudian disusun secara sistematis dan terarah, serta dianalisis dengan metode preskriptif. Pemberian preskripsi bukan merupakan sesuatu yang telah diterapkan atau yang sudah ada. Oleh karena itulah yang dihasilkan oleh penelitian hukum sekalipun bukan asas hukum yang baru atau teori baru, paling tidak argumentasi baru. Bertolak dari argumentasi baru itulah diberikan perskripsi tersebut bukan merupakan suatu fantasi atau angan-angan kosong. (Marzuki. 2005: 206-207)

BAB 2. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2. 1. Fakta

Seorang Bapak yang bernama X (identitasnya dirahasiakan), mempunyai usaha jual beli telepon seluler dan warung internet di Kediri. Pada tanggal 15 November 2004, Bapak X mengajukan permohonan kredit pada PD. BPR KOTA Kediri. Bapak X mengajukan permohonan kredit sebesar Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang akan dipergunakan untuk biaya renovasi rumahnya dan juga untuk memperbesar usahanya tersebut.

Barang jaminannya berupa kendaraan bermotor roda empat jenis Toyota Kijang tahun 1990 dengan Nomor Polisi AG 1244 AA, dengan Nomor BPKB 6351824, atas nama Bapak X tersebut. Setelah dilakukan survey dan analisis oleh pihak PD. BPR KOTA Kediri, maka pada tanggal 20 November 2004 kredit tersebut direalisasi Rp 10.006.000,00 (sepuluh juta enam ribu rupiah). Jumlah tersebut berdasarkan perhitungan pihak bank dari harga pasar sebesar Rp. 39.000.000,00 (tiga puluh sembilan juta rupiah) dikalikan 75% untuk penyusutan sehingga menjadi harga taksasi dengan harga sebesar Rp. 29.250.000,00 (dua puluh sembilan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan pihak PD. BPR KOTA Kediri memberikan patokan untuk plafon kredit sebesar 75% dari harga taksasi .

Jadi maksimal kreditnya sebesar kurang lebih Rp. 21.900.000,00, akan tetapi pihak PD BPR KOTA Kediri setelah melakukan survey dan analisa kredit dengan pertimbangan 6 C maka kredit tersebut dapat menyetujui sebesar Rp. 10.006.000,00 (sepuluh juta enam ribu rupiah). Jangka waktu kredit yang diambil adalah 24 bulan, terhitung dari tanggal 23 November 2004 sampai dengan 23 November 2006 dengan sistem pembayarannya adalah setiap bulan, yaitu angsuran pokok dan bunga. Setiap bulannya Bapak X wajib membayar angsuran sebesar Rp 529.675,00 (lima ratus ribu dua puluh sembilan ribu enam ratus tujuh puluh lima rupiah). Hasil ini berdasarkan jumlah angsuran pokok dan angsuran bunga yang telah ditetapkan pihak bank.

Bank dalam hal wanprestasi akan melakukan upaya penyelesaian dengan cara pendekatan secara kekeluargaan. Baik lewat telepon maupun dengan datang menagih langsung ke rumah debitur.

2. 2. Dasar Hukum

Dasar hukum yang dipakai dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata

a. Pasal 1131 KUHPerdata

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

b. Pasal 1132 KUHPerdata

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

c. Pasal 1233 KUHPerdata

“Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena Undang-undang”.

d. Pasal 1313 KUHPerdata

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

e. Pasal 1320 KUHPerdata

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

f. Pasal 1338 KUHPerdata

“Suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

g. Pasal 1754 KUHPerdata

Pinjam-meminjam ialah perjanjian dengan mana yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

2. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

a. Pasal 1 angka 4

“Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran”.

b. Pasal 1 angka 11

Kredit adalah 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 utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

c. Pasal 3

“Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dana penyalur dan dana masyarakat”.

d. Pasal 8 ayat 1

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

3. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

a. Pasal 1 angka 1

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

b. Pasal 1 angka 2

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 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.

c. Pasal 4

“Jaminan Fidusia merupakan ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”.

d. Pasal 5 ayat 1

“Pembebanan beban dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia”.

e. Pasal 24

Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

f. Pasal 25

1. Jaminan fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut:

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh Penerima fidusia;
- c. Musnahnya Benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

2. Musnahnya Benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi

g. Pasal 29 ayat 1

Apabila debitur atau Pemberi fidusia cidera janji, dieksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan terhadap eksekutorial oleh Penerima fidusia;
- b. Penjualan Benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan Penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

h. Pasal 30

“Pemberi fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan jaminan fidusia”.

4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1962 Tentang Perusahaan Daerah.

5. Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/ 22/ PBI/ 2004 Tentang Bank Perkreditan Rakyat.

6. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 8 Tahun 2005 Tentang Perubahan Kedua Atas

Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 8 Tahun 2002 Tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Kota Kediri.

2. 3. Landasan Teori

2. 3. 1. Pengertian Perjanjian

Menurut pasal 1313 KUHPerdara dinyatakan bahwa, "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih". Dengan kata lain, rumusan ini menyiratkan bahwa sesungguhnya dari suatu perjanjian lahirlah suatu kewajiban atau prestasi dari satu orang atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya yang berhak atas prestasi tersebut.

Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada 2 (dua) pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditur). (Widjaya dan Yani. 2003: 13)

Menurut Subekti (2005: 1),

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Kemudian timbullah suatu hubungan antara dua orang atau pihak yang membuatnya. Bentuk perjanjian tersebut berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Sesuai dengan pasal 1233 KUHPerdara yang menyatakan bahwa, "Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena Undang-undang". Jadi, perjanjian-perjanjian tersebut pada umumnya konsesuil. Adakalanya undang-undang menetapkan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu diadakan secara tertulis atau dengan akta notaris.

Sistem pengaturan hukum perjanjian adalah menganut "Sistem Terbuka". Yang artinya hukum perjanjian memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk membuat perjanjian yang berisi apa saja yang diinginkan para pihak asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Sistem terbuka dalam hukum perjanjian yang mengandung asas kebebasan bagi masyarakat yang membuat perjanjian, dapat disimpulkan dari ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi, "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai

Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Menekankan pada kata “semua”, memberitahukan kepada masyarakat boleh membuat perjanjian yang syarat dan ketentuan dalam perjanjian ditentukan atau diatur sendiri oleh para pihak dan perjanjian yang dibuat tersebut mengikat para pihak seperti undang-undang. Perjanjian tersebut tidak dapat ditarik atau dibatalkan kembali kecuali dengan persetujuan kedua belah pihak. (Sutarno, 2005: 75). Dalam hukum perjanjian berlaku asas yang dinamakan *asas konsesualisme*. Arti asas konsesualisme ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. (Subekti, 2005: 15)

Sutarno (2005; 78) menambahkan bahwa selain asas konsesualitas dalam hukum perjanjian, juga perlu diperhatikan *asas pacta sunt servanda*, yang artinya setiap janji adalah mengikat, dengan kata lain setiap perjanjian harus ditaati oleh kedua belah pihak.

Suatu perjanjian dapat dikatakan sah (dalam arti “mengikat”) apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu. Menurut Subekti (2005: 17) dalam pasal 1320 KUHPPerdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu antara lain:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu.

Sepakat juga mengandung arti apa yang dikehendaki pihak yang satu juga dikehendaki pihak lainnya. Jadi, pihak-pihak dalam perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dan kemauan itu harus dinyatakan secara tegas atau diam. Sepakat juga berarti ada kebebasan para pihak dan tidak ada unsur tekanan yang mengakibatkan adanya cacat dari kebebasan itu. Kesepakatan itu dianggap tidak ada apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. (Sutarno, 2005: 80)

2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akilbaliq dan sehat pikirannya.

Dalam pasal 1330 KUHPerdara disebutkan sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian :

- a. Orang-orang yang belum dewasa;
- b. Orang-orang yang ditaruh di bawah pengampuan;
- c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-undang telah melarang membuat perjanjian tertentu.

Dilihat dari sudut rasa keadilan, orang yang membuat perjanjian harus terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi benar-benar akan tanggung jawab yang dipikulnya dengan perbuatannya itu. Jika dari sudut ketertiban, orang yang membuat suatu perjanjian itu harus sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya. Oleh karena itu, orang yang tidak sehat pikirannya, tidak mampu menginsyafi tanggung jawab yang dipikulnya dan masih dibawah pengampuan, maka kedudukannya sama dengan seorang anak yang belum dewasa yang harus diwakili oleh pengampu atau kuratornya.

Ketidakkapakan seorang perempuan yang bersuami dalam KUHPerdara, ada hubungan dengan sistem yang dianut hukum perdata barat, yang menyerahkan kepemimpinan dalam keluarga itu kepada suami. Namun, ketentuan tersebut sudah dicabut karena dianggap tidak sesuai lagi dengan kemajuan jaman. Dalam praktek, para notaris, sekarang sudah mulai mengizinkan seorang istri untuk membuat suatu perjanjian tanpa bantuan suami. Hal ini terdapat dalam SEMA Nomor 3/ 1963 tanggal 4 Agustus Kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi di seluruh Indonesia.

3. Mengenai suatu hal tertentu

Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya, sudah ada atau sudah berada di tangannya si berutang pada waktu perjanjian dibuat dan jumlahnya tidak perlu disebutkan, asal kemudian dapat dihitung atau ditetapkan.

4. Suatu sebab yang halal

Suatu sebab atau causa yang halal artinya suatu perjanjian harus berdasarkan sebab yang halal atau yang diperbolehkan oleh Undang-undang.

Kriteria sebab yang diperbolehkan menurut Sutarno (2005: 81-82) adalah:

1. Perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang. Maksud dari sebab atau causa yang bertentangan dengan Undang-undang yang jelas, tampak adalah batal demi hukum artinya sejak semula perjanjian dianggap tidak pernah ada dan para pihak tidak terikat untuk melaksanakan isi perjanjian.
2. Perjanjian tidak bertentangan dengan kesusilaan. Dan sebab atau causa yang bertentangan dengan kesusilaan adalah relatif tidak sama wujudnya di seluruh dunia.
3. Perjanjian tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum.

Syarat 1 dan 2 merupakan syarat subyektif, jika syarat tidak dipenuhi, perjanjian tersebut bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak tersebut ialah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas. Dan selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang meminta pembatalan, yang berarti perjanjian tetap berlaku. Dengan demikian, perjanjian tersebut tidak pasti dan tergantung pada kesediaan suatu pihak yang mentaatinya.

Sutarno (2005: 78) lebih lanjut menjelaskan :

Dikatakan syarat subyektif karena menyangkut orang-orang atau pihak yang membuat perjanjian. Apabila syarat subyektif tidak dipenuhi maka perjanjian itu dapat dibatalkan (*cancelling*) oleh salah satu pihak yang tidak cakap. Arti dapat dibatalkan oleh salah satu pihak adalah salah satu pihak dapat melakukan pembatalan atau tidak melakukan pembatalan.

Syarat 3 dan 4 merupakan syarat objektif, jika syarat itu tidak terpenuhi, perjanjian itu batal demi hukum. Artinya, dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Jika para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum maka tujuan tersebut akan gagal. Dengan demikian, tiada dasar untuk saling menuntut di depan hakim, dalam bahasa Inggris disebut *null and void*.

Syarat-syarat subyektif dan obyektif dalam perjanjian meskipun telah dipenuhi, tetapi perjanjian juga dapat dibatalkan oleh salah satu pihak jika salah satu pihak dalam perjanjian tersebut melakukan wanprestasi. Akibat hukum suatu perjanjian dibatalkan karena syarat-

syarat subyektif dan obyektif dalam perjanjian tidak dipenuhi atau karena dibatalkan salah satu pihak karena wanprestasi, yaitu:

- a. Hak dan kewajiban para pihak kembali kepada keadaan semula seperti sebelum adanya perjanjian;
- b. Para pihak harus mengembalikan hak-hak yang telah dinikmati. (Sutarno. 2005: 90)

Jadi, perjanjian yang telah dibuat itu mengikat juga selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan. Nasib suatu perjanjian seperti itu tidak pasti dan bergantung pada kesediaan suatu pihak yang memintanya. (Rahman. 1998: 137)

Berdasarkan uraian di atas bahwa dalam suatu perjanjian lahirnya suatu kewajiban atau prestasi dari satu pihak atau lebih kepada satu atau lebih orang yang berhak atas kewajiban atau prestasi tersebut.

2.3.2. Pengertian Tentang Perjanjian Kredit

Kata "kredit" berasal dari kata Romawi *credere* artinya percaya. Dalam Bahasa Belanda istilahnya *vertrouwen*, dalam Bahasa Inggris *believe* atau *trust or confidence*, yang artinya percaya. Kepercayaan adalah unsur yang paling penting dan utama dalam pergaulan hidup manusia. Percaya adalah apa yang dikatakan benar, apa yang dijanjikan ditepati, tidak pernah ingkar dan tidak berkhianat atas kewajiban atau tugas yang dipikulkan kepadanya. Dalam hal perkreditan, kredit (dalam arti pinjaman uang) atau kredit barang hanya orang yang dipercaya yang mendapat pinjaman uang dari kreditur bank atau lembaga keuangan non bank. Orang yang mendapat pinjaman uang dari bank adalah orang yang dipercaya, orang tersebut akan mampu dan mau untuk mengembalikan pinjaman tepat pada waktunya disertai imbalan bunga, menggunakan pinjaman sesuai tujuan. (Sutarno. 2005: 92)

Menurut D. Gandaprawira (dalam Usman, 2001: 236)

Dalam hubungan perkreditan dengan debitur (nasabah, penerima kredit) mempunyai kepercayaan, bahwa debitur dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama, dapat mengembalikan (membayar kembali) kredit yang bersangkutan. Seperti yang ditegaskan dalam pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Berdasarkan pengertian kredit tersebut, lebih lanjut Sutarno (2005: 95) menyebutkan bahwa elemen-elemen kredit adalah:

1. Kredit mempunyai arti khusus yaitu meminjamkan uang;
2. penyedia atau pemberi pinjaman uang khusus terjadi di dunia perbankan;
3. berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam sebagai acuan dari perjanjian kredit;
4. dalam jangka waktu tertentu;
5. adanya prestasi dari pihak peminjam untuk mengembalikan utang disertai dengan jumlah bunga atau imbalan.

Acuan dalam perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam meminjam di dalam pasal 1754 KUHPerdara yang berbunyi perjanjian pinjam meminjam ialah perjanjian antara pihak yang memberikan barang kepada pihak lain dengan jumlah tertentu dan dengan syarat pihak yang meminjam akan mengembalikan dengan barang dan keadaan yang sama pula.

Pengertian di atas mengandung arti yang luas yaitu meliputi perjanjian pinjam-meminjam benda atau barang yang habis dipakai dan pinjam uang, yang kemudian hari peminjam harus mengembalikan dengan jenis yang sama (uang) disertai uang atau imbalan kepada pihak yang meminjamkan. (Sutarno, 2005: 96)

Menurut Sutarno (2005: 98)

Perjanjian kredit merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam pemberian kredit. Tanpa perjanjian kredit yang ditanda tangani Bank dan Debitur maka tidak ada perjanjian kredit tersebut. Perjanjian kredit merupakan ikatan antara bank dan debitur yang isinya menentukan dan mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak dalam pemberian atau pinjaman kredit, yang diikuti dengan perjanjian jaminan. Oleh karena itu, perjanjian kredit adalah pokok atau prinsip sedangkan perjanjian jaminan adalah perjanjian ikutan atau *accessoir* yang berarti ada dan berakhirnya perjanjian jaminan tergantung dari perjanjian pokok (perjanjian kredit). Perjanjian kredit berlaku sejak ditanda tangani kedua belah pihak, kreditur dan debitur. Kreditur sudah mencatat suatu kewajiban menyerahkan uang dengan mencairkan uang secara bertahap sesuai perjanjian. Dalam pembukuan bank dicatat dalam posisi *of balanced* yang dalam akuntansi disebut dengan komitmen. Komitmen artinya bank setiap saat siap untuk menyerahkan uang kepada debiturnya sesuai dengan permintaan debitur sepanjang memenuhi syarat yang diatur dalam perjanjian kredit. Jika bank secara riil telah menyerahkan uang maka dalam pembukuan akan dicatat pada posisi *on balanced* oleh bank, artinya perjanjian kredit benar-benar terjadi dan berlaku. Jadi meskipun perjanjian kredit telah ditanda tangani oleh bank dan debitur namun jika debitur belum menarik uangnya maka perjanjian kredit tersebut dianggap belum terjadi.

Pemberian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis, baik dengan akta dibawah tangan maupun akta notarial. Perjanjian kredit di sini berfungsi sebagai panduan bank dalam perencanaan, pelaksanaan, pengorganisasian dan pengawasan pemberian kredit

yang dilakukan oleh Bank, sehingga bank tidak di rugikan dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada Bank terjamin dengan sebaik-baiknya. Oleh karena itu, sebelum pemberian kredit dilakukan, bank harus sudah memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank. (Usman, 2001:264)

Menurut Sutarno (2005:129-130), perjanjian kredit yang telah ditanda tangani para pihak, baik yang berbentuk akta dibawah tangan (dibuat para pihak sendiri) atau dalam bentuk akta otentik (dibuat oleh dan dihadapan notaris), mempunyai fungsi-fungsi sebagai berikut:

1. Perjanjian kredit sebagai alat bukti bagi kreditur dan debitur yang membuktikan adanya hak dan kewajiban timbal balik antara bank sebagai kreditur dan debitur. Hak debitur adalah menerima pinjaman dan menggunakan sesuai tujuannya dan kewajiban debitur mengembalikan hutang tersebut baik pokok dan bunga sesuai waktu yang ditentukan. Hak kreditur untuk mendapat pembayaran bunga dan kewajiban Kreditur adalah meminjamkan sejumlah uang kepada debitur dan kreditur berhak menerima pembayaran kembali pokok dan bunga.
2. Perjanjian kredit dapat digunakan sebagai alat atau sarana pemantauan atau pengawasan kredit yang sudah diberikan, karena perjanjian kredit berisi syarat dan ketentuan dalam pemberian kredit dan pengembalian kredit. Untuk mencairkan kredit dan penggunaan kredit dapat dipantau dari ketentuan perjanjian kredit.
3. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang menjadi dasar dari perjanjian ikutannya yaitu perjanjian pengikatan jaminan. Perjanjian kredit pada umumnya dijamin dengan benda-benda bergerak atau benda tidak bergerak milik Debitur atau milik pihak ketiga yang harus dilakukan pengikatan jaminan.
4. Perjanjian kredit hanya sebagai alat bukti biasa yang membuktikan adanya hutang Debitur artinya perjanjian kredit tidak mempunyai kekuatan eksekutorial atau tidak memberikan kekuasaan langsung kepada Bank atau kreditur untuk mengeksekusi barang jaminan apabila debitur tidak mampu melunasi hutangnya (wanprestasi).

Perjanjian kredit merupakan ikatan atau bukti tertulis antara Bank dan Debitur sehingga harus disusun dan dibuat sedemikian rupa agar setiap orang mudah untuk mengetahui bahwa perjanjian yang dibuat itu merupakan perjanjian kredit. Perjanjian kredit

termasuk salah satu jenis atau bentuk akta yang dibuat sebagai alat bukti. Dalam praktek Bank, ada dua (2) bentuk perjanjian kredit, yaitu:

1. Perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan dinamakan akta dibawah tangan artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh bank kemudian ditawarkan kepada Debitur untuk disepakati. Untuk mempermudah dan mempercepat kerja bank, biasanya Bank sudah menyiapkan formulir dalam bentuk standard (*standaardform*) yang isi, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan terlebih dahulu secara lengkap.
2. Perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris, yang dinamakan akta otentik atau akta notariil. Yang menyiapkan dan membuat perjanjian ini adalah seorang notaris namun dalam praktek, semua syarat dan ketentuan perjanjian kredit disiapkan oleh bank dan kemudian diberikan kepada notaris untuk dirumuskan dalam akta notariil. (Sutarno. 2005:100)

Jadi perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam meminjam antara para pihak yang memberikan barang kepada pihak lain dengan jumlah tertentu dengan syarat peminjam akan melunasi hutangnya dan mengembalikan barang dan keadaan yang sama pula setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

2. 3. 3. Pengertian Jaminan Fidusia

Jaminan, menurut pasal 1131 KUHPerdara ialah “Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Debitur yang tidak dapat memenuhi kewajiban utangnya kepada Kreditur, maka segala kebendaan milik debitur akan dijual pada umum dan hasilnya akan dibagi antara para Kreditur. Seperti yang telah ditegaskan dalam pasal 1132 KUHPerdara.

Fungsi jaminan fidusia adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan dari kredit penjualan barang-barang jaminan tersebut bila debitur tidak melunasi hutangnya pada waktu yang telah ditentukan. Jaminan yang baik atau ideal menurut Subekti (dalam Sutarno. 2005: 142) adalah jaminan yang memenuhi persyaratan :

1. Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukan;

2. yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
3. yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya si penerima (pengambil) kredit.

Jaminan kredit adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari hutang debitur berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat kreditur dengan tujuan menghindarkan adanya resiko debitur tidak membayar hutangnya.

Fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan. Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, sering disebut sebagai hak milik secara kepercayaan, yang keberadaannya didasarkan pada yurisprudensi. Maka hubungan (hukum) antara debitur (pemberi fidusia) dan kreditur (penerima Fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya, penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya. (Widjaya dan Yani. 2003: 118-119)

Menurut pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, menyatakan bahwa "Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda".

Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa jaminan fidusia adalah jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud, yang tetap dalam penguasaan Pemberi Fidusia dan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Pemberi Fidusia terhadap kreditur lainnya.

Beberapa prinsip utama dari jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

1. Bahwa secara riil pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
2. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur.
3. Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.

4. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.
(Fuady. 2003: 4)

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia memberikan pengertian mengenai fidusia dan jaminan fidusia. Dalam pengertian tersebut terdapat unsur atau elemen pokok jaminan fidusia adalah:

1. Jaminan fidusia adalah agunan maka unsur untuk pelunasan utang;
2. utang yang dijamin jumlahnya tertentu;
3. objek jaminan fidusia adalah benda bergerak berwujud maupun tidak berwujud,
4. benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan yang penguasaan benda jaminan tersebut masih dalam kekuasaan Pemberi Fidusia;
5. jaminan fidusia memberikan hak preverent atau hak diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain;
6. hak milik atas benda jaminan berpindah kepada kreditur atas dasar kepercayaan tetapi benda tersebut masih dalam penguasaan pemilik benda.
(Sutarno. 2005: 206)

Jaminan fidusia bersifat *accessoir* artinya jaminan fidusia bukan hak yang berdiri sendiri tetapi lahirnya keberadaannya atau hapusnya tergantung perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok dapat menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi dan dapat dibuat dengan akta dibawah tangan atau akta otentik tergantung pada ketentuan hukum yang mengatur materi perjanjian.

Sifat *accessoir* dari jaminan fidusia ini berdasarkan pada pasal 4 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menegaskan bahwa "Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi".

Perjanjian jaminan fidusia sebagai suatu perjanjian *accessoir* memiliki sifat sebagai berikut:

- a. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;
- b. keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;
- c. sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi. (Widjaya dan Yani. 2003: 131)

Jaminan fidusia yang bersifat ikutan atau *accessoir* ini menimbulkan konsekuensi, dalam hal piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia beralih kepada kreditur lain maka

jaminan fidusia yang menjaminkannya demi hukum ikut beralih kepada kreditur baru. Pencatatan peralihan hak jaminan fidusia didasarkan pada akta beralihnya piutang yang dijamin.

Konsekuensi yuridis dari keberlakuan prinsip *accessoir* ini adalah :

- a. Tidak ada perjanjian jaminan hutang jika karena sebab apa pun, perjanjian kreditnya tidak eksis, baik karena kebatalan, pembatalan atau putusannya perjanjian;
- b. Tidak mungkin ada jaminan kredit atas kredit yang belum ada.

(Fuady. 2002: 72-73)

Perjanjian fidusia merupakan suatu perjanjian yang *accessoir*, maksudnya adalah perjanjian *accessoir* itu tidak mungkin berdiri sendiri tetapi mengikuti perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok. Konsekuensi dari perjanjian *accessoir* adalah jika perjanjian pokok tidak sah maka secara hukum perjanjian fidusia sebagai perjanjian *accessoir* juga ikut batal. (Fuady. 2003: 19)

Berdasarkan uraian di atas, fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan benda dan hak kepemilikannya tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan jaminan fidusia adalah jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud yang tetap dalam penguasaan pemberi fidusia dan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada pemberi fidusia terhadap kreditur lainnya.

2. 3. 4. Pengertian Bank Perkreditan Rakyat

Menurut pasal 1 angka 4 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, dinyatakan bahwa “Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran”.

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dalam kegiatan usahanya secara konvensional diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/ 22/ PBI/ 2004 Tentang Bank Perkreditan Rakyat yang menjalankan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 32/ 4/ UPPB tanggal 12 Mei 1999 dan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/ 36/ KEP/ DIR tanggal 12 Mei 1999 Tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip syariah.

BPR dapat didirikan dan menjalankan usaha di kecamatan dan di desa-desa di luar ibu kota Negara. Ibu kota provinsi dan ibu kota kotamadya/ kabupaten. BPR dapat pula membuka cabang di kecamatan tempat kedudukan bank yang bersangkutan. Bentuk hukum BPR ini bisa perseroan terbatas, perusahaan daerah, atau koperasi. Usahanya dapat menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk giro, deposito, dan tabungan. Pemberian kreditnya terutama diperuntukkan bagi pengusaha kecil dan atau masyarakat pedesaan.

Usaha bank yang berjenis Bank Perkreditan Rakyat, usahanya lebih sempit dibandingkan dengan usaha yang dijalankan Bank Umum. Di dalam pasal 13 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, disebutkan bahwa usaha Bank Perkreditan Rakyat meliputi :

- a. menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
- b. memberikan kredit;
- c. menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah;
- d. menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI) deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain.

Bank Perkreditan Rakyat dalam menjalankan usahanya, sebagaimana diatur dalam pasal 14 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, dilarang :

- a. menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran;
- b. melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing;
- c. melakukan penyertaan modal;
- d. melakukan pengasuransian;
- e. melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha.

Larangan tersebut dimaksudkan untuk menyesuaikan diri dengan kegiatan usaha Bank Perkreditan Rakyat yang terutama ditujukan untuk melayani usaha-usaha kecil dan masyarakat di daerah pedesaan. Untuk itu, jenis-jenis pelayanan yang dapat diberikan oleh Bank Perkreditan Rakyat disesuaikan dengan maksud tersebut. (Usman. 2001: 214)

Bank Perkreditan Rakyat hanya dapat didirikan dan melakukan kegiatan usaha dengan izin Dewan Gubernur Bank Indonesia dan hanya dapat didirikan dan dimiliki oleh warga negara Indonesia, Badan Hukum Indonesia, Pemerintah Daerah. Sebagaimana dijelaskan

dalam pasal 3 Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/ 22/ PBI/ 2004 Tentang Bank Perkreditan Rakyat.

2. 3. 5. Pengertian Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Kota Kediri

Menurut pasal 21 ayat (2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, yang menyatakan bahwa,

Bentuk hukum suatu Bank Perkreditan Rakyat dapat berupa salah satu dari:

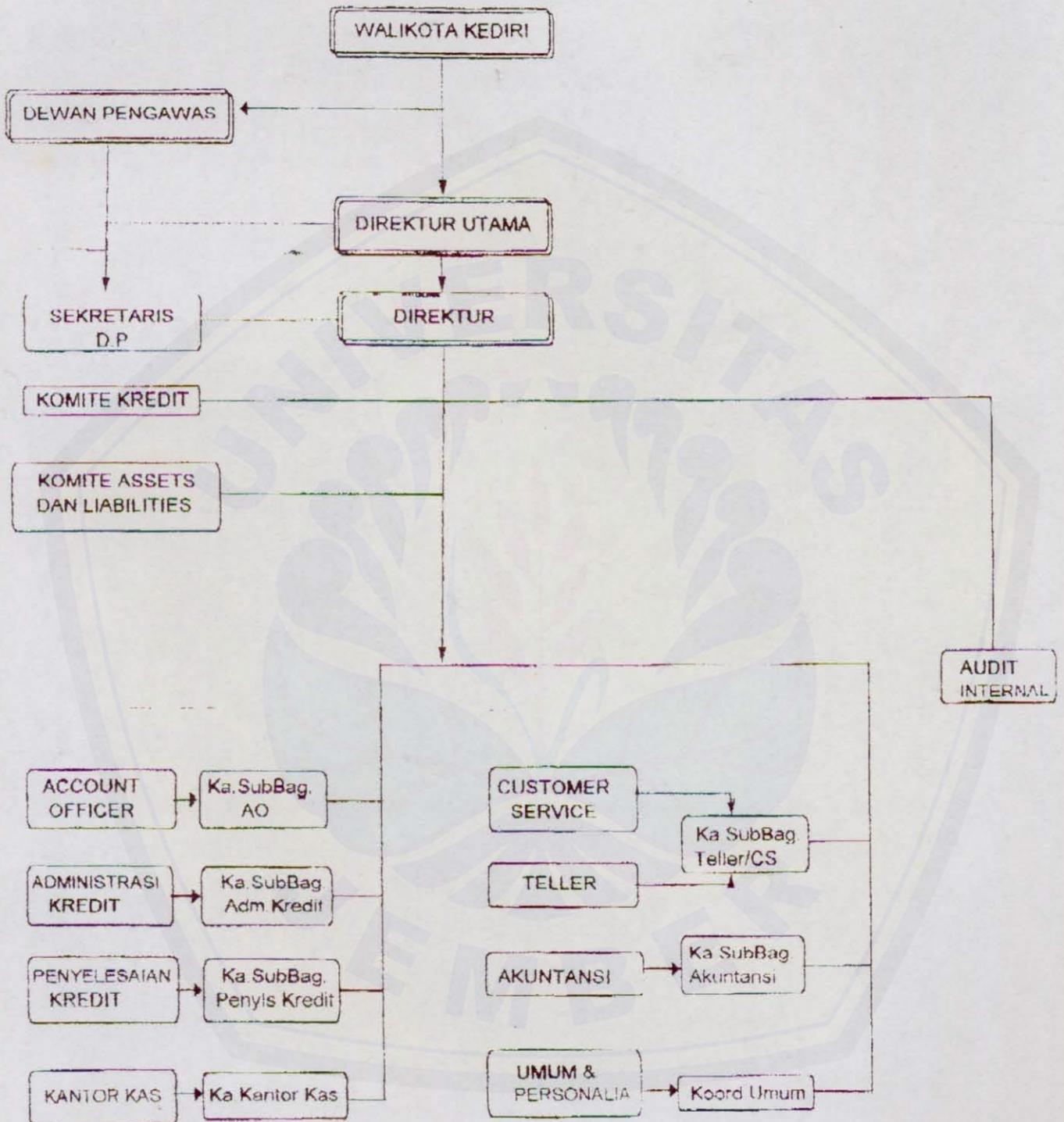
- a. Perusahaan Daerah;
- b. Koperasi;
- c. Perseroan Terbatas;
- d. Bentuk lain yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Menurut pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1967 Tentang Perusahaan Daerah menyatakan bahwa, "Perusahaan Daerah ialah semua perusahaan yang didirikan berdasarkan Undang-undang ini yang modalnya untuk seluruhnya atau untuk sebagian merupakan kekayaan Daerah yang dipisahkan, kecuali jika ditentukan lain dengan atau berdasarkan Undang-undang." Jadi, Perusahaan Daerah adalah merupakan salah satu bentuk hukum perusahaan yang dibentuk oleh daerah setempat dan ditetapkan dalam Peraturan Daerah.

Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat yang selanjutnya disebut PD BPR adalah suatu perusahaan daerah yang bergerak di bidang Bank Perkreditan Rakyat Kota Kediri yang modalnya baik seluruhnya maupun sebagian merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan, seperti yang disebutkan dalam pasal 1 angka (5) Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2005 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 8 Tahun 2002 Tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Kota Kediri.

Pasal 2 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2005 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 8 Tahun 2002 Tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Kota Kediri menjelaskan bahwa, "Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Kota Kediri merupakan Badan Usaha Milik Daerah yang bergerak di bidang perbankan yang didirikan oleh Pemerintah Kota Kediri." Pasal 2 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2005 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 8 Tahun 2002 Tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Kota Kediri disebutkan bahwa, "Bentuk Badan Hukum Bank Perkreditan Rakyat Kota Kediri adalah Perusahaan Daerah (PD)."

**STRUKTUR ORGANISASI
PD. BPR KOTA KEDIRI**



BAB 3. PEMBAHASAN

3. 1. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia pada PD. BPR KOTA

Kediri

Bank pada umumnya adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya, dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dalam menjalankan usahanya, perbankan harus berprinsip pada pemberian kredit yang sehat sehingga selain dari pihak perbankan yang untung, dari pihak masyarakat nasabah juga diuntungkan karena telah dibantu dalam hal dana. Dalam menjalankan usahanya, bank harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit yang benar.

Prinsip-prinsip pemberian kredit dalam perbankan yaitu :

1. Prinsip Kehati-hatian

Prinsip yang memerintahkan kepada pihak bank sebagai kreditur agar dalam memberikan kredit berpedoman pada keyakinan akan itikad baik dan kemampuan debitur dalam mengembalikan pinjamannya. Sesuai pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

2. Prinsip *Commanditering Verbot*

Prinsip yang dipegang pihak bank sebagai kreditur bahwa kreditur tidak mau tahu pada keadaan debitur setelah pencairan kredit diberikan oleh pihak bank. Dan apabila terjadi sesuatu, pihak debitur tetap diwajibkan untuk melaksanakan kewajibannya.

3. Prinsip Pengenalan Nasabah

Prinsip yang digunakan pihak bank sebagai kreditur untuk mengetahui identitas nasabah, memantau kegiatan nasabah termasuk pelaporan transaksi yang mencurigakan dengan menggunakan pedoman *The Six' C of Credit Analysis Nasabah (6 C)*.

Masyarakat atau calon debitur pada khususnya, yang akan meminjam kredit dari bank harus dapat membuktikan kelayakan usaha memberikan jaminan serta memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan. Apabila bank menganggap permohonan tersebut layak untuk diberikan kredit maka untuk dapat terlaksananya pemberian kredit sebelumnya harus diadakan persetujuan atau kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit secara tertulis.

PD. BPR KOTA Kediri dalam menjalankan usahanya menawarkan 3 (tiga) macam produk kredit, yaitu:

1. Kredit Pasar diperuntukkan bagi:
 - a. pedagang di pasar-pasar (Kredit Modal Kerja);
 - b. pedagang pracangan/ kakilima/ kios/ warung di perumahan (Kredit Modal Kerja), dengan plafon kredit kurang dari Rp. 1.000.000,00;
 - c. pedagang pasar grosir (Kredit Investasi dan Modal Kerja), dengan plafon kredit lebih dari Rp. 1.000.000,00.
2. Kredit Umum diperuntukkan bagi :
 - a. pedagang pertokoan diluar pasar (Kredit Modal Kerja). Dengan plafon lebih dari Rp. 1.000.000,00;
 - b. sektor industri rumah tangga atau industri kecil lainnya (Kredit Modal Kerja), dengan plafon lebih dari Rp. 1.000.000,00;
 - c. sektor pertanian, peternakan dan perikanan (Kredit Modal Kerja), dengan plafon lebih dari Rp. 1.000.000,00;
 - d. pembelian kendaraan bermotor, renovasi rumah, pendidikan, dan lain-lain (Konsumtif), dengan plafon lebih dari Rp. 1.000.000,00.
3. Kredit Program diperuntukkan bagi :
 - a. Pegawai Negeri/ Swasta (Konsumtif dan Modal Kerja),
Angsuran dilakukan dengan cara potong gaji masing-masing melalui bendahara. Bendahara gaji diberikan imbalan jasa realisasi kredit sebesar 0,5% s/d 1% sekali dari plafon kredit dan setiap angsuran yang masuk sebesar 1% s/d 2%. Plafon kredit tergantung nilai proyek, yang sesuai dengan Batas Maksimal Pemberian Kredit (BMPK).

- b. Program Pemerintah melalui Dinas Perindustrian, Koperasi, dan lain-lain. Hal ini dalam rangka membantu masyarakat sesuai program Pemerintah yang dicanangkan (Kredit Modal Kerja). Plafon kredit yang dapat diberikan tergantung dari nilai proyek atau lebih dari Rp. 350.000.000,00.
- c. Proyek Pemerintah Kota Kediri, atas nama CV rekanan Pemerintah Kota Kediri.

Realisasi pembayaran kredit ini melalui Kepala Bagian Keuangan Pemerintah Kota Kediri dengan termin sesuai perkembangan fisik proyek (Kredit Modal Kerja). Plafonnya lebih dari Rp. 350.000.000,00 atau tergantung dengan nilai proyek.

Pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada PD. BPR KOTA Kediri termasuk dalam kredit umum. Sebelum memperoleh kredit umum tersebut, setiap pemohon kredit harus memenuhi prosedur pemberian kredit antara lain pihak pemohon kredit yang bermaksud untuk mendapatkan kredit dengan jaminan fidusia, terlebih dahulu datang ke PD. BPR KOTA Kediri khususnya ke bagian kredit untuk memperoleh keterangan lengkap dari petugas BPR tersebut. Pemohon akan diberikan formulir permohonan kredit, yang harus diisi lengkap. Formulir tersebut berisi data pemohon, data pekerjaan pemohon, data suami/ istri dari pemohon dan permohonan kredit yang akan diperlukan oleh pemohon. Dengan persyaratan awal kredit umum, yaitu :

- a. fotocopy Kartu Keluarga rangkap 2;
- b. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami dan istri rangkap 2;
- c. fotocopy barang jaminan rangkap 2;
- d. kwitansi jual/ beli kendaraan rangkap 2;
- e. gesekan nomor mesin dan nomor rangka kendaraan (cek fisik kendaraan) rangkap 2;
- f. fotocopy STNK dan BPKB Pajak Kendaraan rangkap 2.

(Wawancara dengan Bagian Kredit PD BPR Kota Kediri tanggal 3 April 2006)

PD. BPR KOTA Kediri tidak akan langsung memberikan kredit kepada pemohon. Sebelumnya, pihak bank harus mendapatkan informasi mengenai data-data yang dimiliki calon pemohon kredit, yaitu dengan mengadakan tanya jawab mengenai identitas pemohon, tujuan penggunaan kredit, jumlah pinjaman yang diperlukan, keadaan usahanya, kesanggupan pemohon membayar kembali, dan lain-lain. Data-data tersebut sangat diperlukan untuk menilai keadaan dan kemampuan pemohon, sehingga menumbuhkan kepercayaan bank dalam memberikan kreditnya.

Permohonan kredit apabila telah memenuhi persyaratan yang ditentukan akan di register dalam Buku Register Permohonan Kredit oleh Bagian Administrasi Kredit dan kemudian diserahkan kepada *Account Officer* (AO) setelah diteliti kelengkapannya. Berdasarkan permohonan kredit tersebut, bank akan melakukan survey dan analisa kredit dengan tujuan untuk menyediakan sarana analisa kredit yang efektif dan efisien, dalam rangka pengambilan keputusan kredit yang sehat.

Dana yang digunakan untuk pemberian kredit sebagian besar adalah milik masyarakat. Oleh karena itu pemberian kredit selalu mengandung resiko. Jadi sebelum memberikan kredit bank selalu melakukan penilaian atas permintaan kredit yang diajukan calon nasabah. Tujuan adanya penilaian kredit, agar kredit yang akan diberikan selalu memperhatikan dan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Keamanan kredit (*safety*)
Artinya harus benar-benar diyakini bahwa kredit tersebut dilunasi kembali.
- b. Terarahnya tujuan penggunaan kredit (*suitability*)
Bahwa kredit akan digunakan untuk tujuan yang sejalan dengan kepentingan masyarakat atau sekurang-kurangnya tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku.
- c. Menguntungkan (*profitable*)
Baik bagi bank sendiri berupa penghasilan bunga maupun bagi nasabah, yaitu berupa keuntungan dan makin berkembangnya usaha. (Rahardja. 1997:107)

Permohonan kredit yang di survey oleh AO tersebut, meliputi *The Six'C of Credit Analysis Nasabah*, yaitu :

1. *Character* (karakter calon nasabah)

Penilaian watak atau kepribadian calon debitur atau nasabah tersebut dimaksudkan untuk mengetahui kejujuran dan itikad baik calon debitur untuk melunasi atau

mengembalikan pinjamannya, sehingga tidak akan menyulitkan bank di kemudian hari.

2. *Capacity* (kemampuan nasabah untuk mengembalikan)

Bank harus meneliti tentang keahlian calon debitur dalam bidang usahanya dan kemampuan manajerialnya, sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayainya di kelola oleh orang-orang yang tepat. Dan dalam jangka waktu tertentu mampu melunasi atau mengembalikan pinjamannya.

3. *Condition of Economic* (prospek usaha)

Bank harus menganalisis keadaan pasar di dalam dan di luar negeri baik masa lalu maupun yang akan datang, sehingga masa depan pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon debitur yang dibiayai bank dapat diketahui.

4. *Capital* (kemampuan permodalan calon debitur)

Bank harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon debitur yang bersangkutan.

5. *Collateral* (barang jaminan)

Untuk menanggung pembayaran kredit macet, calon debitur umumnya wajib menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan kepadanya. Untuk itu, sudah seharusnya bank wajib meminta agunan tambahan dengan maksud jika calon debitur tidak dapat melunasi kreditnya, maka agunan tersebut dapat dicairkan guna menutupi pelunasan atau pengembalian kredit atau pembiayaan yang tersisa.

6. *Cash Flow*

Merupakan arus kas penerimaan dan pengeluaran pada bank sebagai kreditur.

(Wawancara dengan Bagian Kredit PD. BPR KOTA Kediri tanggal 3 April 2006)

Account Officer (AO) kemudian akan membuat analisis kredit dengan mencantumkan yang sebenarnya dari kondisi termasuk biaya hidup calon debitur dan bertanggung jawab atas kebenaran analisis yang dibuat dan kelancaran angsuran kreditnya. Analisis kredit disertai

dengan berita acara komite kredit kepada Direksi atau Pimpinan untuk pemutusan kredit. Keputusan terhadap permohonan kredit tersebut ada 3 (tiga) alternatif, yaitu :

a. Ditolak

Maka akan dibuatkan surat pemberitahuan penolakan yang berdasarkan pada hasil keputusan Komite Kredit.

b. Diterima

Berkas permohonan kredit tersebut diserahkan kepada Administrasi Kredit kemudian dibuatkan Surat Persetujuan Kredit.

Penilaian terhadap permohonan kredit tersebut dilakukan oleh seorang *surveyor*.

c. Diturunkan plafonnya.

Yang dilihat dari kemampuan calon debitur untuk mengangsur serta jangka waktunya. Dengan adanya penurunan plafon maka di kemudian hari debitur dapat melunasi hutang-hutangnya.

Surveyor tersebut bertugas untuk :

a. memberi dan menganalisis debitur yang mengajukan permohonan kredit;

b. membuat laporan dari hasil menganalisis ke bagian kredit;

c. mengajukan hasil survey kepada Direksi;

d. menagih setoran apabila terjadi keterlambatan pembayaran angsuran kredit.

Permohonan kredit setelah dianalisa dan disetujui oleh Pimpinan Bank maka Bagian Administrasi Kredit mempersiapkan berkas-berkas akad kredit (perjanjian kredit dan pengikatan jaminan) sebagai berikut :

a. perjanjian kredit rangkap 2;

b. pengakuan hutang rangkap 2;

yang bertujuan sebagai tanda penerimaan yang sah antara Debitur dan Kreditur sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan perbankan yang berlaku.

c. Surat Kuasa Menjual Kendaraan Bermotor 2 rangkap;

d. *Fiduciaire Eigendoms Overdracht* (FEO) untuk jaminan barang bergerak (kendaraan bermotor, dll);

e. Kartu Angsuran;

f. *Slip dropping*/ realisasi kredit bermeterai cukup.

Ketentuan surat kepemilikan barang jaminan (asli) disimpan oleh bank sedangkan fisik barang jaminan dipergunakan debitur dengan status pinjam. Syarat pencairan kredit dengan membawa tanda tangan suami istri dan fisik asli barang jaminan.

Permohonan kredit apabila ditolak dapat dikarenakan ada beberapa hal atau ketentuan-ketentuan yang tidak memenuhi syarat-syarat dan ketentuan bank. Misalnya, secara jaminan tidak menutupi dari nilai taksasi yang maksimal 75% dari harga pasar, dokumen barang jaminan tidak lengkap.

Sesuai dengan pasal 5 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, bahwa "Pembebanan Benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia". Dalam akta jaminan fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut. Akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat :

- a. identitas pihak Pemberi dan Penerima fidusia;
Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia;
- c. uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.
- d. nilai penjaminan;
- e. nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. (Widjaja dan Yani. 2003: 142)

Perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris, mengingat objek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta otentik yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek jaminan fidusia.

Lampiran-lampiran yang harus ditanda tangani oleh calon debitur antara lain :

1. formulir permohonan umum;
2. persetujuan pinjaman;
3. perjanjian kredit;
4. pengakuan hutang;
5. hasil penilaian kendaraan bermotor;

6. fidusia;
7. tanda terima jaminan;
8. surat kuasa (kendaraan).

Surat kuasa ini memberi kuasa dengan hak substitusi kepada PD. BPR KOTA Kediri untuk menarik barang jaminan apabila debitur lalai dalam memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian kredit.

(Wawancara dengan Bagian Kredit PD BPR Kota Kediri tanggal 3 April 2006)

Isi dari perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada PD. BPR KOTA Kediri adalah sebagai berikut :

1. Identitas para pihak yang mengadakan perjanjian.

Pihak ke I adalah Debitur yang mengajukan kredit disertai dengan nama, alamat, pekerjaan dan pihak Bank selaku pihak ke II, yang diwakili oleh Pimpinan Bank, yaitu PD. BPR KOTA Kediri sebagai Kreditur.

2. Uraian mengenai benda jaminan.

Spesifikasi barang jaminan untuk pelunasan kredit meliputi jenis kendaraan, tahun pembuatan, tipe kendaraan, Nomor Polisi kendaraan, nomor mesin, Nomor BPKB, atas nama pemilik.

3. Klausula perjanjian kredit.

Segala sesuatu yang berhubungan dengan isi perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, antara lain :

- a. Klausula pertama, memuat tentang penyerahan dari barang jaminan secara kepercayaan. Yang mengakibatkan pemilik barang jaminan tidak lagi sebagai pemilik, akan tetapi sebagai peminjam. Dan kesanggupan pihak Debitur untuk menyerahkan barang jaminan kepada pihak Kreditur jika diminta, yang dikarenakan Debitur lalai dalam melakukan pelunasan hutangnya dan sanggup untuk membayar denda-denda serta menanggung biaya dari penarikan yang dilakukan oleh pihak Bank guna untuk pelunasan hutang si Debitur.
- b. Hak pihak Kreditur untuk menjual barang jaminan baik di depan umum ataupun di bawah tangan untuk keperluan pelunasan hutang Debitur, baik dengan bunga maupun denda dan biaya-biaya lainnya.

- c. Kewajiban pihak Debitur sebagai Peminjam barang jaminan untuk menjaga, membetulkan segala kerusakan yang terjadi dengan biaya-biaya sendiri dan larangan untuk mengikatkan hal tersebut kepada pihak lain.
 - d. Hak Kreditur untuk melakukan pemeriksaan terhadap kondisi barang jaminan.
 - e. Kewajiban pihak Debitur untuk mengasuransikan barang jaminann.
 - f. Hak Pinjam akan menjadi hak milik apabila Debitur telah melunasi hutang-hutangnya.
4. Tanggal perjanjian kredit.
 5. Tanda tangan para pihak. (Formulir dapat dilihat dalam lampiran)

Perjanjian kredit tersebut kemudian dianalisis ulang oleh bagian Administrasi Kredit sebelum diadakan penandatanganan perjanjian kredit, sehingga apabila terjadi kesalahan pada isi perjanjian kredit tersebut, dapat diperbaiki sebelumnya, agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari. Kedua belah pihak yang telah mencapai kata sepakat kemudian menandatangani Surat Perjanjian Kredit dengan jaminan fidusia tersebut. Penandatanganan tersebut dilakukan bersama-sama dengan penandatanganan kredit. Penandatanganan kredit dengan jaminan fidusia pada PD BPR Kota Kediri dilakukan secara tertulis dengan akta notaris berbentuk standar kontrak. Standar kontrak disini artinya debitur hanya tinggal menandatangani perjanjian yang sebelumnya sudah disiapkan oleh PD BPR Kota Kediri. PD. BPR KOTA Kediri tidak mendaftarkan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini dapat memberatkan debitur, karena debitur harus menambah biaya pendaftaran dan tidak seimbang dengan kredit yang diambil debitur. Biaya pendaftaran fidusia secara notariil sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) dan apabila terjadi kredit macet, biaya akan bertambah sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah).

Berdasarkan penjelasan di atas, pelaksanaan perjanjian kredit pada PD BPR Kota Kediri telah mengacu pada pasal 1 ayat 1 Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/ 22/ PBI/ 2004 Tentang Bank Perkreditan Rakyat yaitu bahwa, "Bank Perkreditan Rakyat, yang selanjutnya disebut BPR, adalah Bank Perkreditan Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan .sebagaimana telah diubah dengan

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional.”

3. 2. Akibat Hukum Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia pada PD. BPR KOTA Kediri

Bank dalam memberikan kredit kepada nasabah atau debitur mensyaratkan adanya jaminan. Jaminan ini sangat berguna untuk menjamin apabila debitur tidak dapat melunasi hutangnya di kemudian hari. Oleh karena itu, nilai barang jaminan tersebut minimal harus dapat melunasi hutangnya dan dapat menutupi seluruh jumlah kewajiban debitur yang berupa jaminan pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lain yang mungkin timbul karena perjanjian kredit tersebut. Debitur dalam mendapatkan kredit tersebut, dapat menggunakan jaminan fidusia dengan benda-benda jaminan yang tidak hanya terbatas pada benda-benda tidak bergerak saja tetapi juga pada benda-benda bergerak. Dalam hal ini, yang dimaksud barang-barang tidak bergerak (tetap) adalah benda-benda yang bersifat hak tanggungan (tanah), seperti misalnya tanah, mesin melekat dengan tanah, kapal laut bermuatan lebih dari 20 ton. Sebagai kreditur, pihak bank akan melakukan segala upaya preventif yang mungkin dilakukan untuk mencegah agar kredit tidak bermasalah. Namun tidak mustahil pada akhirnya kredit tetap juga bermasalah, bahkan kadang kredit itu bukan saja sekedar tidak lancar atau diragukan melainkan akhirnya menjadi macet. Setelah itu pihak bank akan melakukan upaya-upaya preventif, yaitu melakukan upaya penyelamatan kredit.

Menurut Subekti (2005: 59) : “Risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak”. Pengertian tersebut menjelaskan bahwa, persoalan risiko itu berpokok pangkal pada terjadinya suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian dan dinamakan dengan keadaan memaksa.

Berdasarkan pengamatan yang telah penulis lakukan pada PD BPR Kota Kediri, dapat diketahui secara jelas mengenai hak dan kewajiban antara PD BPR Kota Kediri dan Bapak X (debitur). Adapun hak dan kewajiban tersebut adalah:

Kewajiban dari pihak PD BPR Kota Kediri, yaitu:

1. memberikan kredit kepada debitur setelah terjadi penandatanganan perjanjian kredit;

2. melakukan usaha pencegahan prefentif apabila terjadi kredit bermasalah.

Hak dari pihak PD BPR Kota Kediri, yaitu:

1. mendapatkan kepercayaan dari pihak debitur;
2. mendapatkan barang jaminan apabila terjadi eksekusi dalam hal debitur wanprestasi;
3. mendapatkan keamanan terhadap barang jaminan;
4. mendapatkan ganti rugi dari kerusakan atau kehilangan atas barang jaminan.

Hak dan kewajiban dari Bapak X (debitur) adalah sebagai berikut:

Kewajiban dari Bapak X (debitur), yaitu:

1. memberikan kepercayaan kepada pihak bank;
2. melunasi hutang sesuai dengan kesepakatan isi perjanjian;
3. menyerahkan barang jaminan kepada kreditur apabila terjadi eksekusi barang jaminan.

Hak dari Bapak X (debitur), yaitu:

1. menguasai barang jaminan;
2. mendapatkan kredit dari pihak bank setelah terjadi penandatanganan perjanjian kredit.

Berdasarkan informasi di atas menunjukkan bahwa debitur menggunakan haknya untuk tetap menguasai barang jaminan dan berkewajiban untuk melunasi hutang-hutangnya kepada pihak bank sebagai kreditur.

Pihak bank sangat menghendaki adanya keamanan pada barang jaminan dalam perjanjian fidusia walaupun barang jaminan tersebut masih berada di tangan debitur. Keadaan ini akan menimbulkan risiko yang cukup tinggi, apabila benda yang dipergunakan sebagai jaminan rusak atau hilang. Dan juga apabila kredit yang diberikan oleh pihak bank kepada debitur atau nasabah menjadi tidak lancar atau disebut juga menjadi kredit macet. Untuk mengatasi masalah-masalah tersebut, pihak bank harus memperhitungkan mengenai pembagian resiko yang akan timbul apabila kejadian tersebut benar-benar terjadi.

Barang jaminan yang rusak karena kecelakaan atau hilang karena pencurian dapat mengakibatkan debitur tidak dapat melaksanakan usahanya, sehingga debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk melunasi hutang-hutangnya tepat pada waktunya.. Hal tersebut akan mengakibatkan kredit menjadi tidak lancar atau macet, karena hutang-hutang debitur belum dibayar lunas. Pihak bank disini tidak bertanggung jawab terhadap barang jaminan tersebut, namun bank sangat tidak menginginkan adanya kredit macet. Sesuai dengan

pasal 24 Undang-undang Nomor 42 Tahun Tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa, "Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi objek jaminan fidusia."

Resiko itu dilimpahkan kepada Pemberi Fidusia. Hal ini karena Pemberi Fidusia tetap menguasai secara fisik Benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan dia yang memakainya serta sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda tersebut. Jadi sudah sewajarnya Pemberi Fidusia yang bertanggung jawab atas semua akibat dan resiko yang timbul berkenaan dengan pemakaian dan keadaan Benda tersebut. (Widjaja dan Yani. 2003: 135)

Pada PD. BPR KOTA Kediri, resiko terhadap barang jaminan adalah tanggungan debitur itu sendiri dan ditanggung dengan biaya sendiri pula. Pihak bank tidak ikut serta dalam segala biaya-biaya yang ditanggung oleh debitur, baik untuk biaya pemeliharaan dan biaya pembetulan terhadap segala kerusakan. Untuk barang jaminan yang hilang karena pencurian atau kecelakaan, pihak PD. BPR KOTA Kediri mempunyai kebijaksanaan untuk debitur, yaitu akan mendapatkan potongan jumlah angsuran atau pelunasan hutang yang belum jatuh tempo kredit. Yang dalam hal ini, diperlukan Surat Keterangan Kehilangan atau kecelakaan dari Kantor Polisi setempat, yang merupakan tempat kejadian perkara. Potongan jumlah angsuran diberikan apabila debitur membayar lunas sebelum perjanjian tersebut berakhir, dengan ketentuan sisa pokok pada bulan tersebut ditambah 1 (satu) kali bunga kedepan. Ketentuan tersebut berdasarkan sistem anuitas yang digunakan PD BPR Kota Kediri. Namun pada dasarnya debitur harus mengganti barang jaminan sesuai dengan perjanjian awal apabila barang jaminan tersebut rusak karena kecelakaan atau hilang karena pencurian.

Piutang yang hapus karena pelunasan atau karena pelepasan hak, maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi hapus. "Hapusnya utang" ini antara lain dibuktikan dengan bukti pelunasan atau bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat oleh kreditur. Seperti yang telah ditegaskan dalam pasal 25 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Musnahnya Benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi, tidak diperjanjikan lain. Jadi, jika Benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan Benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia tersebut.

(Widjaja dan Yani. 2003: 156-157)

Debitur dikatakan wanprestasi, dapat dikategorikan dalam 3 (tiga) hal yaitu:

1. Debitur pemberi jaminan fidusia dikatakan wanprestasi apabila tidak membayar jumlah hutang kepada bank berdasarkan perjanjian kredit sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan. Dalam hal ini tidak ditentukan apakah wanprestasi tersebut didahului oleh pernyataan lalai dengan cara peneguran kepada debitur.
2. Debitur pemberi jaminan fidusia dikatakan wanprestasi apabila lalai dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang kepada bank dan cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian kredit tanpa perlu adanya surat teguran dari juru sita atau surat sejenis lainnya.
3. masalah wanprestasi tidak diatur sama sekali dalam akta perjanjian jaminan fidusia tetapi cukup diatur dalam perjanjian pokoknya.

(Kamelo. 2004: 198)

Mengatasi kerugian yang akan timbul apabila barang-barang jaminan tersebut rusak atau hilang, pihak bank akan mengambil langkah-langkah dengan mengasuransikan barang jaminan kepada perusahaan asuransi. Dengan adanya asuransi maka kegunaannya untuk :

- a. mengalihkan risiko kerugian sehingga paling tidak akan mengurangi risiko kerugian yang disebabkan sesuatu hal;
- b. dengan adanya musibah tersebut maka debitur tidak akan menghentikan usahanya. Maka debitur tetap akan bertahan hidup dalam melanjutkan usahanya dan dapat memenuhi kewajibannya sebagai debitur kepada pihak bank.

(Wawancara dengan Bagian Kredit PD BPR Kota Kediri tanggal 3 April 2006)

PD. BPR KOTA Kediri dalam praktek dan pelaksanaannya tidak melaksanakan pengasuransian, mengingat jumlah pinjaman kredit relatif kecil. Jika dilaksanakan pengasuransian terhadap barang-barang jaminan tersebut maka akan sangat memberatkan pihak debitur. Hal ini dikarenakan segala biaya untuk pengasuransian akan dibebankan pada debitur. Apabila terjadi kredit macet yang dikarenakan barang-barang jaminan rusak atau hilang dan debitur menjadi tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk melunasi hutang-hutangnya, maka pihak bank akan melakukan penyelamatan dan penyelesaian kredit menurut

kebijaksanaan PD BPR Kota Kediri. (Wawancara dengan Bagian Kredit PD BPR Kota Kediri tanggal 3 April 2006)

Menurut Sutarno (2005: 264) untuk menentukan suatu kualitas kredit termasuk lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet, dapat dinilai dari 3 (tiga) aspek berikut, yaitu :

- a. prospek usaha;
- b. kondisi keuangan dengan penekanan arus kas;
- c. kemampuan membayar.

Permasalahan kredit macet tersebut agar tidak semakin berkembang, maka perlu dideteksi gejala-gejala awal melalui hal-hal sebagai berikut :

a. Laporan Keuangan Nasabah.

Penurunan kualitas ratio-ratio keuangan nasabah memerlukan pengawasan lebih serius untuk menentukan apakah terdapat permasalahan terhadap kredit yang diberikan.

Untuk mengetahui kualitas kredit, maka perlu dideteksi hal-hal sebagai berikut :

1. Tingkat perputaran persediaan yang lambat;
2. kenaikan biaya produksi yang sangat tajam;
3. penjualan meningkat namun diikuti dengan penurunan keuntungan;
4. ratio keuntungan terhadap aset yang semakin menurun.

b. Pemantauan terhadap Bisnis Nasabah

1. Terjadi hubungan yang semakin menurun antara nasabah dengan suppliernya;
2. kehilangan 1 (satu) atau lebih pelanggan utama;
3. terjadi keterlambatan dalam mengantisipasi penurunan permintaan pasar.

c. Pemantauan terhadap Perilaku Nasabah.

Dalam hal ini, bank mempunyai hak untuk memantau perilaku dan segala aktifitas nasabah. Disini pihak bank harus peka terhadap segala perubahan dan segera mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan. Gejala-gejala yang harus diamati antara lain :

1. Jika pihak bank mengadakan hubungan antar telepon namun oleh nasabah tidak pernah di angkat atau di jawab;
2. adanya penjualan asset bisnis atau usaha nasabah yang tanpa meminta ijin

atau pertimbangan dari pihak bank;

3. adanya pengembangan usaha yang di luar dari kesepakatan antara pihak bank dan pihak nasabah;
4. kesehatan nasabah yang semakin lama semakin menurun karena suatu penyakit yang di derita oleh nasabah.

(Wawancara dengan Bagian Kredit PD BPR Kota Kediri tanggal 3 April 2006)

Munculnya kredit bermasalah sering dimulai dengan berbagai indikasi dan gejala sekedar memberikan indikator (*red flag*) bagi pihak bank. Oleh karena itu kredit bermasalah dapat diibaratkan sebagai suatu penyakit yang perlu diwaspadai oleh dunia perbankan. Petugas kredit harus mampu “membaca” situasi yang diberikan oleh gejala-gejala tersebut. Gejala ini merupakan tanda bahaya yang sangat berguna bagi bank dalam mengantisipasi munculnya kredit bermasalah dan tanda bahaya ini merupakan upaya peringatan dini (*early warning sign*) akan situasi kredit, karena kredit bermasalah itu sendiri tidak muncul secara mendadak dan seketika. Umumnya tumbuh secara bertahap, dengan memberikan beberapa gejala. Tanda-tanda tersebut seyogyanya harus dapat diketahui oleh petugas kredit bank dengan melakukan deteksi secara dini. Ada beberapa sumber untuk melihat adanya gejala atau indikasi kredit bermasalah, yaitu:

1. Perilaku Rekening (*Account attitudes*).
 2. Perilaku Laporan Keuangan (*Financial statement attitudes*)
 3. Perilaku Kegiatan Bisnis (*Business activities attitudes*)
 4. Perilaku Nasabah (*Costumer attitudes*)
 5. Perilaku Makro Ekonomi (*Economic macro attitudes*)
- (Mahmoeddin. 2004: 28-42)

Sutan Remy Sjahdeini (dalam Usman. 2001: 296)

Apabila menurut pertimbangan bank, kredit yang bermasalah tidak mungkin terselamatkan dan menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sehingga akhirnya kredit tersebut macet, maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan kredit bermasalah atau macet itu. Penyelesaian atau penagihan kredit bermasalah itu merupakan upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran baik dari debitur maupun dari penjamin atas kredit bank yang telah bermasalah.

Bank tidak mengharapkan terjadinya kredit bermasalah, seluruh pejabat bank terutama yang berkaitan dengan perkreditan harus memiliki pandangan dan persepsi yang sama dalam menangani kredit bermasalah tersebut. (Usman. 2001: 296)

Hal ini dikarenakan bahwa kredit yang bermasalah tidak mungkin terselamatkan dan menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sehingga akhirnya kredit tersebut menjadi macet, sehingga bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan kredit bermasalah tersebut. Penyelesaian atau penagihan kredit bermasalah itu merupakan upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran baik dari debitur atau penjamin atas kredit yang telah menjadi bermasalah atau tanpa melikuidasi barang jaminannya.

3. 3 Upaya Penyelesaian Apabila debitur Wanprestasi

Setiap Bank dalam memberikan kredit, melakukan upaya untuk mencegah dan menghindari adanya Debitur wanprestasi, yang diakibatkan karena kredit tidak dibayar sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Upaya pihak Bank untuk mencegah debitur wanprestasi yaitu berupa pengawasan. Hal itu lebih baik dilakukan daripada tindakan yang dilakukan pada saat setelah terjadi wanprestasi.

Tujuan PD. BPR KOTA Kediri melakukan pengawasan dalam pemberian kredit, antara lain :

- a. Menanamkan disiplin kredit, yaitu agar kredit yang diberikan kepada debitur digunakan untuk tujuan yang telah disepakati serta dilaksanakan dengan ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan yang telah disepakati.
- b. Untuk menciptakan suasana yang baik dalam hubungan timbal balik antara Bank dan debitur, yaitu saling percaya satu dengan yang lain.
- c. Agar kegiatan usaha Debitur yang dibiayai dengan Kredit Bank dapat berkembang dengan baik sesuai dengan rencana.
- d. Agar dapat terlaksananya sistem administrasi yang baik dan teliti sehingga mempermudah dalam menemukan penyimpang-penyimpangan yang terjadi.

PD. BPR KOTA Kediri untuk menghindari adanya wanprestasi, sebelum memberikan Kredit telah meneliti dengan teliti calon Debitur pada saat mengajukan permohonan kredit. Namun dalam praktek dan pelaksanaannya pemberian kredit dengan jaminan fidusia tidak selalu dapat berjalan dengan baik dan lancar. Oleh karena itu, perlu ditentukan apakah Debitur tersebut wanprestasi atau tidak. Menurut Subekti (2005:45), wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Menurut Sutarno (2005:264), kemampuan membayar lebih mudah dinilai karena ukurannya jelas, yaitu antara lain:

- a. Kredit digolongkan Lancar jika pembayarannya tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan perjanjian kredit.
- b. Kredit digolongkan Dalam Perhatian Khusus jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai dengan 90 hari (tiga bulan).
- c. Kredit digolongkan Kurang Lancar jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari (enam bulan).
- d. Kredit digolongkan Diragukan jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari (sembilan bulan).
- e. Kredit digolongkan Macet jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari (sembilan bulan lebih).

Penggolongan kredit pada PD. BPR KOTA Kediri untuk kolektibilitas dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu antara lain :

- a. Kredit digolongkan Lancar jika tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok dan bunga sampai dengan 90 hari.
- b. Kredit digolongkan Kurang Lancar jika tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok dan bunga 90 sampai dengan 180 hari.
- c. Kredit digolongkan Diragukan jika tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok dan bunga 180 sampai dengan 360 hari.
- d. Kredit digolongkan Macet jika tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok dan bunga lebih dari 360 hari.

Penggolongan kolektibilitas kredit sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/ 22/ KEP/ DIR tanggal 29 Mei 1993 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif, yaitu antara lain:

1. Kredit digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria dibawah ini:

a. Kredit dengan angsuran di luar Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

i. tidak terdapat tunggakan angsuran pokok, tunggakan bunga atau cerukan karena penarikan;

ii. terdapat tunggakan angsuran pokok, tetapi:

a. belum melampaui 1 bulan, bagi kredit yang ditetapkan masa angsurannya kurang dari 1 bulan;

b. belum melampaui 3 bulan bagi kredit yang ditetapkan masa angsurannya bulanan, dua bulanan atau tiga bulanan;

c. belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang masa angsurannya ditetapkan 4 bulan atau lebih.

iii. terdapat tunggakan bunga tetapi:

a. belum melampaui 1 bulan bagi kredit yang masa angsurannya kurang dari 1 bulan;

b. belum melampaui 3 bulan bagi kredit yang masa angsurannya lebih dari 1 bulan.

iv. terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja.

b. Kredit dengan angsuran di luar KPR;

i. tidak terdapat tunggakan angsuran pokok;

ii. terdapat tunggakan angsuran pokok tetapi belum melampaui 6 bulan.

c. Kredit tanpa angsuran atau kredit rekening koran:

i. kredit belum jatuh waktu dan tidak terdapat tunggakan bunga;

ii. kredit belum jatuh waktu dan terdapat tunggakan bunga tetapi belum melampaui 3 bulan;

iii. kredit telah jatuh waktu dan telah dilakukan analisis untuk perpanjangannya tetapi karena kesulitan teknis belum dapat diperpanjang;

iv. terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktu belum melampaui 15 hari kerja.

d. Cerukan rekening Koran.

Terdapat cerukan rekening giro tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja.

Dengan besar penyisihan yang harus dibentuk sekurang-kurangnya sebesar 0,5% dari aktiva produktif yang digolongkan lancar.

2. Kredit digolongkan kurang lancar apabila memenuhi kriteria dibawah ini:

a. kredit dengan angsuran di luar KPR :

i. terdapat tunggakan angsuran pokok yang:

a. melampaui 1 bulan dan belum melampaui 2 bulan bagi kredit dengan masa angsuran kurang dari 1 bulan;

- b. melampaui 3 bulan dan belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang masa angsurannya ditetapkan bulanan, 2 bulanan atau 3 bulanan;
- c. melampaui 6 bulan tetapi belum melampaui 12 bulan bagi kredit yang masa angsurannya ditetapkan 6 bulanan atau lebih;
- ii. terdapat cerukan karena penarikan yang jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja tetapi belum melampaui 30 hari kerja;
- iii. terdapat tunggakan bunga yang:
 - a. melampaui 1 bulan tetapi belum melampaui 3 bulan bagi kredit dengan masa angsuran kurang dari 1 bulan;
 - b. melampaui 3 bulan tetapi belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang masa angsurannya lebih dari 1 bulan.
- b. Kredit dengan angsuran untuk KPR:
Melampaui tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui 6 bulan tetapi belum melampaui 9 bulan.
- c. Kredit tanpa angsuran:
 - i. kredit belum jatuh waktu dan:
 - a. terdapat tunggakan bunga yang melampaui 3 bulan tetapi belum melampaui 6 bulan;
 - b. terdapat penambahan plafond atau kredit baru yang dimaksudkan untuk melunasi tunggakan bunga.
 - ii. kredit telah jatuh waktu dan belum dibayar tetapi belum melampaui 3 bulan;
 - iii. terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja tetapi belum melampaui 30 hari kerja.
- d. Kredit yang diselamatkan:
 - i. tidak terdapat cerukan rekening giro yang telah melampaui 15 hari kerja dan terdapat tunggakan;
 - ii. terdapat tunggakan tetapi masih memenuhi criteria pada kredit dengan angsuran di luar KPR dan kredit dengan angsuran;
 - iii. terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja dan belum melampaui 30 hari kerja.

Dengan penyisihan yang harus dibentuk sekurang-kurangnya sebesar 10% dari aktiva produktif yang digolongkan kurang lancar setelah dikurangi dengan nilai agunan yang dikuasai.

3. Diragukan

Kredit digolongkan diragukan apabila kredit yang bersangkutan tidak memenuhi kriteria lancar dan kurang lancar tetapi berdasarkan penilaian dapat disimpulkan bahwa :

- a. Kredit masih dapat diselamatkan tetapi agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 75% dari hutang peminjam termasuk bunganya.
- b. Kredit tidak diselamatkan tetapi nilai agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100% dari hutang peminjam.

Dengan penyisihan yang harus dibentuk sekurang-kurangnya sebesar 50% dari aktiva produktif yang digolongkan diragukan setelah dikurangi dengan nilai agunan yang dikuasai.

4. Macet

Kredit digolongkan macet apabila:

- a. Tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar dan diragukan.
- b. Memenuhi kriteria diragukan tetapi dalam jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan kredit.
- c. Kredit tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada Pengadilan Negeri atau Badan Urusan Piutang Negara (BPUN) atau telah diajukan penggantian ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit.

Dengan penyisihan yang harus dibentuk sekurang-kurangnya sebesar 100% dari aktiva produktif yang digolongkan macet yang masih tercatat dalam pembukuan bank setelah dikurangi dengan nilai agunan yang dikuasai.

Langkah-langkah yang diambil bank dalam mengamankan kreditnya, pada pokoknya dapat digolongkan menjadi 2 (dua), yaitu:

b. Pengamanan prefentif

Pengamanan yang dilakukan untuk mencegah terjadinya kemacetan kredit.

c. Pengamanan represif

Pengamanan yang dilakukan untuk menyelesaikan kredit-kredit yang telah mengalami ketidak-lancaran kredit. Jadi, pengamanan kredit pada hakekatnya adalah memperkecil resiko bahkan sampai pada menghilangkan resiko yang mungkin terjadi maupun sudah terjadi. (Tje' Aman. 1989: 3)

PD. BPR KOTA Kediri, dalam melakukan tindakan korektif jika terjadi gangguan pada kredit yang diberikan, antara lain berupa:

1. Penjadualan kembali kredit yang sudah jatuh tempo (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran. Misalnya, dengan memperpanjang jangka waktu dan jangka angsuran maksimal 6 bulan, penurunan jumlah angsuran sebesar 5%.
2. Persyaratan kembali kredit dari kemampuan usaha untuk mengangsur (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu atau syarat lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit. Seperti misalnya, kapitalisasi bunga, penundaan pembayaran selama 6 bulan, penurunan suku bunga sebesar 5% atau sesuai dengan kebijakan Direksi,

pembebasan bunga, serta pengkoversian kredit jangka pendek, kredit jangka menengah atau jangka panjang.

3. Penataan kembali kredit dari usaha debitur untuk mengangsur (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut penambahan dana bank. Dengan memberikan tambahan kredit, misalnya 10% atau sesuai dengan kebijakan Direksi, memberikan tambahan modal dari pemilik maupun modal dari bank.
4. Penjualan barang jaminan.
5. Menyerahkan penagihan pada Pengadilan Negeri.
6. Menghapuskan pinjaman.

Penanganan kredit bermasalah, pada PD. BPR KOTA Kediri mempunyai cara penyelesaian tersendiri, yaitu:

1. Secara kekeluargaan.

Upaya yang ditempuh adalah dengan cara pendekatan kepada debitur dengan memberikan saran-saran serta himbauan-himbauan agar debitur mau membayar hutangnya.

2. Pemberian peringatan.

Upaya yang ditempuh adalah dengan memberikan surat peringatan kepada Debitur. Surat peringatan tersebut terbagi dalam tiga tahap yaitu:

- a. SP 1 (Surat Peringatan Pertama).

Yaitu surat peringatan yang diterbitkan oleh pihak Bank apabila Deditur setelah 7 (tujuh) hari waktu jatuh tempo pembayaran kredit belum membayar.

- b. SP 2 (Surat Peringatan Kedua)

Yaitu surat peringatan yang diterbitkan oleh pihak Bank apabila Deditur setelah 1 (satu) bulan waktu jatuh tempo pembayaran kredit belum membayar.

c. SP 3 (Surat Peringatan Ketiga)

Yaitu surat peringatan terakhir yang diterbitkan oleh pihak Bank apabila Debitur setelah 2 (dua) bulan waktu jatuh tempo pembayaran kredit belum membayar. Selain itu dalam surat ini juga dilampirkan surat kuasa penarikan terhadap barang jaminan.

3. Pemberian keringanan bunga dan denda.

PD. BPR KOTA Kediri mempunyai kebijaksanaan tersendiri terhadap kredit yang akan diberikan keringanan bunga dan dendanya dengan kewenangan Direksi. Misalnya, keringanan bunga dengan pemotongan bunga harian dari 30 hari atau 1 bulan. Apabila memungkinkan dapat pula diberikan penghapusan bunga dan denda tersebut.

4. Pemberian waktu untuk melunasi kreditnya.

PD BPR KOTA Kediri memberikan perpanjangan waktu kepada debitur untuk melunasi kreditnya, akan tetapi sebelumnya sudah terjadi penawaran antara pihak Bank dengan Debitur tentang waktu yang telah dijanjikan Kreditur untuk melunasi hutangnya dengan kewenangan Direksi. Misalnya, perpanjangan waktu untuk mengangsur maksimal 1 bulan setelah jatuh tempo.

5. Eksekusi terhadap barang jaminan.

Di dalam perjanjian kredit antara Debitur dengan PD. BPR KOTA Kediri telah disebutkan bahwa apabila debitur selama waktu yang telah ditetapkan tidak membayar atau melunasi hutangnya maka akan dilakukan eksekusi terhadap barang jaminan. Barang jaminan akan ditarik dan diamankan oleh pihak Bank sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.

6. Penghapusan hutang.

Kebijaksanaan tentang penghapusan hutang dilakukan oleh PD. BPR KOTA Kediri apabila kredit tersebut sudah digolongkan macet dan semua cara penyelesaian sudah dilaksanakan akan tetapi Debitur ternyata tetap tidak dapat membayar dan melunasi hutangnya pada PD. BPR KOTA Kediri.

Debitur atau pemberi fidusia apabila cidera janji, maka eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia dan penjualan atas benda tersebut melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan di bawah tangan dengan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia agar mendapatkan harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Hal ini sesuai dengan bunyi pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Penjualan benda yang menjadi objek fidusia pada PD. BPR KOTA Kediri dilakukan dengan cara pelelangan secara terbuka hal ini dimaksudkan agar penjualan diharapkan memperoleh harga tinggi. Namun apabila pelelangan secara terbuka tidak dapat memperoleh harga yang tinggi sesuai yang diharapkan maka dimungkinkan dilakukan penjualan dibawah tangan asalkan hal tersebut sudah disepakati oleh kedua belah pihak demi untuk mendapatkan harga tertinggi.

Widjaya dan Yani (2003:160-161) menyebutkan bahwa:

Penjualan benda yang menjadi objek fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat memperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi fidusia maupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan dibawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi dan penerima fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.

Pelaksanaan eksekusi harus diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang terbit di daerah yang bersangkutan dan diberitahukan kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak pemberitahuan kepada pihak-pihak berkepentingan. Eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang bertentangan dengan cara-cara tersebut, dinyatakan batal demi hukum. Dalam rangka eksekusi atau penjualan benda yang menjadi jaminan fidusia maka pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia kepada kreditur atau penerima fidusia. (Sutarno. 2005: 222)

Penjualan benda jaminan yang dijual secara di bawah tangan, disyaratkan bahwa pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak eksekusi diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak berkepentingan dan

diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang terbit di daerah yang bersangkutan. Ratio yuridis penjualan benda jaminan fidusia secara di bawah tangan adalah untuk memperoleh biaya tertinggi dan menguntungkan kedua belah pihak. Oleh karena itu perlu kesepakatan antara debitur dengan kreditur tentang cara menjual benda jaminan fidusia. Misalnya, apakah yang mencari pembeli adalah debitur atau kreditur. Uang hasil penjualan diserahkan kepada kreditur untuk diperhitungkan dengan hutang debitur. Kalau ada sisanya, uang tersebut dikembalikan kepada debitur pemberi fidusia, tetapi jika tidak mencukupi untuk melunasi hutang, debitur tetap bertanggung jawab untuk melunasi hutangnya. (Kamelo. 2004: 358-359)

Syarat-syarat agar eksekusi di bawah tangan dapat dijalankan, antara lain:

1. Harus diperjanjikan.
2. Dapat dilakukan manakala harga tertinggi yang menguntungkan kedua belah pihak dapat dipenuhi dengan eksekusi bawah tangan.
3. Penjualannya baru dapat dilakukan setelah melewati tenggang waktu satu bulan setelah diberitahukannya secara tertulis kepada para pihak.
4. Dilakukan dengan jalan mengumumkannya di dua surat kabar setempat atau media cetak lainnya.
5. Tanpa ada pihak yang menyatakan keberatan. (Fuady. 2003: 64)

Pasal 30 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia juga menyatakan bahwa: "Pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia". Apabila pemberi fidusia tidak mau menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan maka penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Jika diperlukan pihak penerima fidusia dapat meminta bantuan kepada pihak yang berwenang. Hasil eksekusi jaminan fidusia tersebut bila melebihi dari nilai penjaminan maka pihak penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia, namun apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang Debitur maka menjadi tanggung jawab debitur atas hutang yang belum dibayar dengan adanya surat pernyataan untuk melunasi kekurangan kredit yang dilegalkan notaris dengan mengacu pada nomor perjanjian kreditnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 1131 KUHPerdara.

PD. BPR KOTA Kediri dalam pelaksanaannya masih memberikan toleransi kepada debitur sebelum proses eksekusi terhadap barang jaminan dilaksanakan. Cara-cara yang dilakukan yaitu :

1. Memberitahu terlebih dahulu kepada debitur sebelum proses eksekusi barang jaminan dilakukan dengan jalan mendatangi kediaman debitur.
2. Jika hal tersebut tidak ada tanggapan maka diberikan peringatan secara tertulis kepada debitur hingga tiga kali.
3. Melakukan penyelesaian-penyelesaian secara damai yang saling menguntungkan kedua belah pihak, contohnya : pemberian kesempatan kepada debitur untuk melunasi hutangnya, keringanan bunga dan denda, dan lain-lain.

Cara-cara tersebut apabila tidak dapat dilaksanakan maka PD. BPR KOTA Kediri akan melaksanakan proses eksekusi barang jaminan debitur.

Penyelesaian terhadap kredit bermasalah di PD. BPR KOTA Kediri lebih dilakukan dengan cara pendekatan kekeluargaan dengan pertimbangan-pertimbangan:

1. Faktor kemanusiaan.
2. Menjaga nama baik debitur.
3. Menjaga citra Bank sebagai kreditur.

Pada fakta Bapak X tidak terdapat wanprestasi, seperti misalnya barang jaminan rusak karena kecelakaan atau hilang karena pencurian ataupun tidak membayar hutangnya. Hal ini dikarenakan Bapak X membayar hutang-hutangnya baik pokok maupun bunga setiap bulan, tepat waktu dan menggunakan kredit sebagaimana permohonan yang diajukan. Sampai saat skripsi ini ditulis, perjanjian kredit masih berjalan karena perjanjian tersebut berakhir tanggal 23 November 2006.

BAB 4. KESIMPULAN DAN SARAN

4. 1. Kesimpulan

Berdasarkan pada permasalahan dan pembahasan dalam pelaksanaan kredit dengan jaminan fidusia pada PD. BPR KOTA Kediri, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada PD BPR Kota Kediri dilakukan secara tertulis dengan akta notaris yang berbentuk standard kontrak. Pembebanan jaminan fidusia tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia mengingat jumlah kredit yang diberikan kecil.
2. Akibat hukum dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada PD BPR Kota Kediri menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak. Hak PD BPR Kota Kediri yaitu mendapatkan barang jaminan apabila terjadi eksekusi, keamanan terhadap barang jaminan, mendapatkan ganti rugi apabila terjadi kerusakan atau kehilangan atas barang jaminan serta kepercayaan dari pihak debitur. Yang menimbulkan kewajiban dari pihak debitur, yaitu memberikan kepercayaan kepada pihak bank, melunasi hutang sesuai dengan isi kesepakatan perjanjian dan menyerahkan barang jaminan kepada kreditur apabila terjadi eksekusi barang jaminan. Sedangkan hak dari pihak debitur ialah menguasai barang jaminan dan mendapatkan kredit dari bank apabila telah terjadi penandatanganan perjanjian kredit. Kemudian menimbulkan kewajiban pihak bank yaitu memberikan kredit dan melakukan usaha pencegahan prefentif apabila terjadi kredit bermasalah.
3. Upaya penyelesaian PD. BPR KOTA Kediri apabila debitur wanprestasi (jika terjadi kredit bermasalah), maka dilakukan dengan cara kekeluargaan. Penyelesaian kekeluargaan yang dilakukan oleh PD BPR Kota Kediri ialah dengan cara menghubungi pihak debitur melalui telepon, dengan tujuan memberikan peringatan lisan. Apabila peringatan tersebut tidak tercapai maka diberikan surat peringatan 1 secara tertulis. Jika Surat Peringatan 1 tidak berhasil maka diberikan Surat Peringatan



2 dan Surat Peringatan 3, dengan masing-masing diberi tenggang waktu. Apabila upaya tersebut tidak berhasil juga, maka dilakukan eksekusi terhadap barang jaminan.

4. 2. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia pada PD. BPR KOTA Kediri sebaiknya pihak bank mendaftarkan perjanjian tersebut di Kantor Pendaftaran Fidusia agar memiliki kekuatan hukum yang tetap.
2. Upaya PD. BPR KOTA Kediri untuk menghindari keadaan-keadaan yang tidak diinginkan sebaiknya melakukan pengasuransian terhadap barang jaminan, agar bank dapat mendapatkan ganti rugi dari kerugian yang ditimbulkan dari perjanjian tersebut serta tidak memberatkan nasabah (debitur).

DAFTAR PUSTAKA

Bahan Kepustakaan

- Edy, Kuncoro dkk. 2005. *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah*. Jember: UPT Penerbitan Jember.
- Fuady, Munir. 2002. *Hukum Perkreditan dan Kontemporer*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- , 2003. *Jaminan Fidusia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Kamelo, Tan. 2004. *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung: PT. Alumni.
- Mahmoeddin. 2004. *Melacak Kredit Bermasalah*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Rahardja, Prathama. 1997. *Uang dan Perbankan*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Rahman, Hasanuddin. 1998. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia. Panduan Dasar: Legal Officer*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermedia.
- Sutarno. 2005. *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*. Bandung: Alfabeta.
- Tje'Aman, Edy Putra. 1989. *Kredit Perbankan, Suatu Tinjauan Yuridis*. Yogyakarta: Liberty.
- Usman, Rachmadi. 2001. *Aspek-aspek Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Widjaya, Gunawan dan Yani Ahmad, 2003. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1962 Tentang Perusahaan Daerah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/ 22/ PBI/ 2004 Tentang Bank Perkreditan Rakyat.

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/ 167/ KEP/ DIR tanggal 29 Maret 1994 tentang Penyempurnaan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/ 22/ KEP/ DIR tanggal 29 Mei 1993 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif.

Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 8 Tahun 2005 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 8 Tahun 2002 Tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Kota Kediri.

LAMPIRAN-LAMPIRAN





DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121
☎ (0331) 535462 - 330482 Fax. 330482

Nomor : 695 /J25.1.1/PP.9/ 2006
Lampiran :
Perihal : KONSULTASI

Jember, 21 Pebruari 2006

Yth. Direktur PD. BPR KOTA KEDIRI
di -
KEDIRI

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

Nama : INDAH KURNIANINGRUM
NIM : 010710101177
Program : S 1 Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Bandar Lor II B/3 No.25 KEDIRI
Kebutuhan : Konsultasi tentang Masalah
Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian
Kredit Dengan Jaminan Fiducia Dan Akibat Hukumnya
Pada Perusahaan Daerah BPR Kota Kediri

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya,
karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan
penyusunan Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

a.n. Dekan

atau Dekan I,



Widyanto, S.H., M.S.

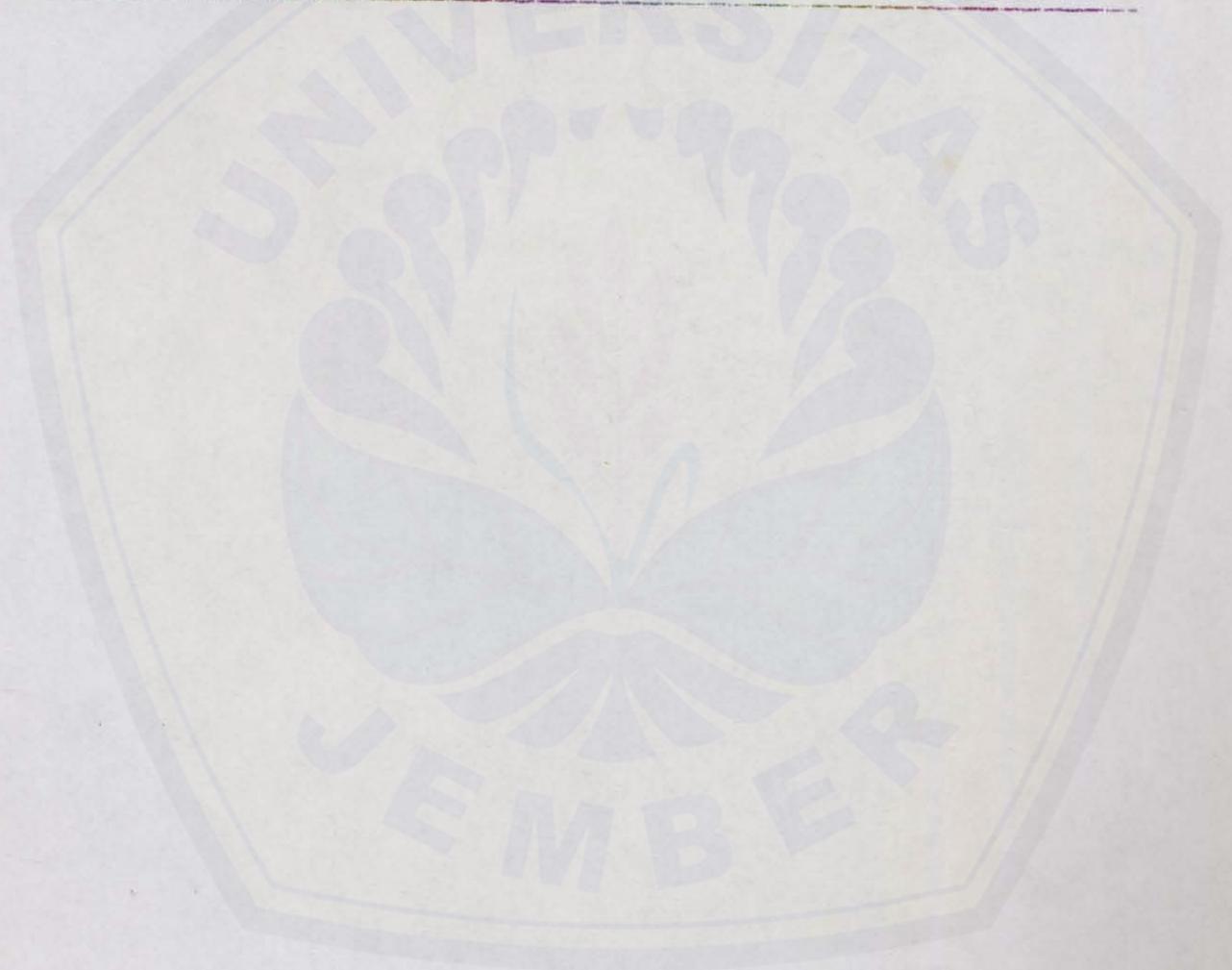
NIP. 131 120 332

Tembusan Kepada :

- Yth. Ketua Bagian/Jurusan . Keperdataan .
- Yang bersangkutan
- Arsip

PERSYARATAN KREDIT UMUM

1.FOTO COPY KTP SUAMI ISTERI	4 LEMBAR
2.FOTOCOPY KARTU KELUARGA	3 LEMBAR
3.FOTOCOPY SURAT NIKAH	3 LEMBAR
4.FOTOCOPY SERTIFIKAT&PBB	3 LEMBAR



Nomor :
 Perihal : Persetujuan Pinjaman

Kepada Yth.

Sehubungan dengan permohonan pinjaman saudara tanggal :

Bersama ini kami sampaikan bahwa kami dapat menyetujui pinjaman saudara dengan ketentuan persyaratan sebagai berikut :

1. Jumlah Pinjaman : Rp. ()
2. Tujuan Pinjaman :
3. Jangka Waktu :
4. Suku Bunga :
5. Biaya Administrasi :
6. Biaya Provisi :
7. Pengikatan Pinjaman :
8. Pembayaran Pinjaman :
9. Jaminan Pinjaman :

10. Syarat-syarat lain :

Demikian persetujuan pinjaman kami sampaikan apabila saudara menyetujui ketentuan dan syarat-syarat pinjaman tersebut diatas, harap saudara menandatangani surat ini sebagai tanda persetujuan.

Atas perhatian serta kerjasama saudara kami ucapkan terima kasih.

Kediri, _____

Menyetujui

(_____)
 Nama Jelas

(_____)
 Nama Jelas

ANALISA KREDIT
 Digital Repository Universitas Jember

Kepada : Direksi / Credit Management	No. Rekening : _____
Dari : Credit Officer	Pinjaman Ke : _____
Perihal : Laporan Penilaian Kredit	Plafond lama : _____

Nama / Umur : _____	Permohonan : Rp. _____	_____
Alamat : _____	Jangka Waktu : _____	bulan / tahun
No. KTP / SIM : _____	Penggunaan : _____	
Pekerjaan : _____	Angsuran : Rp. _____	

I. Karakter

Pengalaman : _____

Kondisi : _____

Prospek Usaha : _____

II. Kapasitas / Kemampuan

1. Kondisi Keuangan

- Modal Kerja
 - Kas, Bank, Piutang, Persediaan / Jumlah Kekayaan : Rp. _____
 - Hutang bank, hutang dagang, hutang lain jangka pendek : Rp. _____
 - Modal kerja netto : Rp. _____
- Hasil Usaha / Pendapatan
 - Penjualan / Upah bulan : Rp. _____
 - Harga pokok pembelian / produksi / Pendapatan lainnya : Rp. _____
 - Pendapatan Kotor (A) : Rp. _____
 - Biaya operasional dan non operasional
 - Biaya Tenaga kerja / Transport / Listrik / Air / Telpn : Rp. _____
 - Angsuran bank : Rp. _____
 - Biaya lain-lain : Rp. _____
 - Total biaya operasional (B) : Rp. _____
 - Pendapatan sblm pajak (A-B) : Rp. _____
 - Pendapatan bersih / bulan (C) : Rp. _____
- PPH : Rp. _____
- Biaya Rumah Tangga

1. _____	Rp. _____
2. _____	Rp. _____
3. _____	Rp. _____
- Biaya lain

1. _____	Rp. _____
2. _____	Rp. _____

Jumlah (D) : Rp. _____

Jumlah (E) : Rp. _____

Total pengeluaran per bulan (D+E) : Rp. _____

Penghasilan bersih per bulan C-(D+E) : Rp. _____

III. Barang Jaminan

Nilai Taksisi : Rp. _____ Perbanding : 1 : _____

IV. Kesimpulan A/O

1. _____

2. _____

Mengetahui / Menyetujui :

Dewan Pengawas	Direksi	Kediri,
----------------	---------	---------------

Account Officer

PERJANJIAN KREDIT

No. _____

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- I. 1. Nama : _____
Pekerjaan : _____
Alamat : _____
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas diri sendiri

2. Nama : _____
Pekerjaan : _____
Alamat : _____
Dalam hal ini bertindak sebagai _____
Untuk selanjutnya yang tersebut diatas disebut PEMINJAM

II. _____ selaku _____ PD. BPR KOTA KEDIRI dalam hal ini bertindak dan atas nama BANK PERKREDITAN RAKYAT KOTA KEDIRI berkedudukan di Kediri, untuk selanjutnya disebut BANK.

PEMINJAM dan BANK dengan ini telah sepakat dan saling setuju untuk membuat Perjanjian Kredit dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1

BANK dengan ini memberi kredit kepada PEMINJAM untuk tujuan :

Dalam pemberian kredit kepada PEMINJAM dengan ini PEMINJAM menyatakan telah menerima kredit dari BANK dan PEMINJAM mengaku dengan sah telah berhutang dari BANK uang sebesar Rp. _____ (_____) jumlah tersebut belum termasuk bunga, biaya administrasi dan biaya-biaya lainnya, untuk itu Perjanjian Kredit ini berlaku pula sebagai kuitansi atau tanda penerimaan uang yang sah atas kredit tersebut.

PASAL 2

Sehubungan dengan pemberian kredit tersebut PEMINJAM wajib membayar kepada BANK bunga sebesar _____ % (_____) per bulan atau sebesar Rp. _____ (_____)

Setiap bulan dihitung _____
Selain itu PEMINJAM diwajibkan membayar provisi sebesar Rp. _____ (_____) untuk setiap jangka waktu Perjanjian Kredit, dihitung dari jumlah seluruh kredit yang diberikan.

PASAL 3

PEMINJAM dan BANK telah sepakat bahwa Perjanjian Kredit ini berlaku untuk jangka waktu _____ (_____) bulan terhitung sejak tanggal _____ dan akan berakhir pada tanggal _____. Pembayaran kembali atas kredit ini harus dilakukan oleh PEMINJAM kepada BANK yang mana PEMINJAM telah sanggup dan berjanji tanpa syarat untuk melakukan pembayaran kembali atau melunasi hutangnya dengan cara pembayaran yang telah disetujui antara PEMINJAM dan BANK sebagai berikut :

- a. Bunga dibayar setiap bulan sebesar Rp. _____ (_____) secara berturut-turut tanpa terputus dan harus dibayar selambat-lambatnya pada tanggal _____ setiap bulan berkenaan.
- b. Pembayaran Pokok pinjaman dibayar _____

Untuk pertama kalinya pembayaran atas hutang PEMINJAM kepada BANK pada tanggal _____ dan berakhir pada tanggal _____

PASAL 4

Apabila PEMINJAM lalai melakukan pembayaran menurut ketentuan Pasal 3 dalam Perjanjian Kredit ini, hal ini cukup dibuktikan dengan lewatnya jangka waktu tanggal pembayaran telah cukup membuktikan kelalaian PEMINJAM atau PEMINJAM telah melakukan wanprestasi, maka PEMINJAM wajib membayar denda kepada BANK sebesar 1% (satu prosen) setiap hari dihitung dari setiap keterlambatan pembayaran angsuran hutang baik pokok maupun bunga yang sudah berlalu atau setiap pembayaran hutang baik pokok maupun bunga yang sudah jatuh tempo tetapi belum dilakukannya atau pelunasan.

Denda mana seluruhnya harus dibayar dengan seketika dan sekaligus saat ditagih oleh BANK. PEMINJAM menyetujui apabila batas waktu Perjanjian Kredit ini sudah berakhir tetapi belum dilakukan pelunasan maka BANK berhak memperhitungkan pula denda-denda (penalty overdue) yang harus dibayar oleh PEMINJAM kepada BANK sebesar 1% (satu prosen) setiap hari dihitung dari jumlah hutang yang belum dilunasi baik hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul atas kewajiban PEMINJAM, saat ditagih oleh BANK dari harus dibayar seketika dan sekaligus.

PASAL 5

Apabila PEMINJAM ingin melunasi hutangnya lebih awal dari jangka waktu yang telah diperjanjikan maka PEMINJAM dikenakan denda 5% (lima persen) dari jumlah hutang pokok.

PASAL 6

BANK berhak sewaktu-waktu untuk mengubah tingkat suku bunga kredit, tanpa perlu pemberitahuan terlebih dahulu dan tanpa mendapat persetujuan terlebih dahulu dari PEMINJAM. Dalam hal terjadi perubahan tingkat suku bunga kredit, maka perubahan tersebut akan diberlakukan secara otomatis. Dan PEMINJAM dengan ini menyetujui perubahan tingkat suku bunga yang ditetapkan oleh BANK.

PASAL 7

Selama PEMINJAM mempunyai tunggakan bunga dan atau kewajiban-kewajiban lainnya, maka setiap setoran PEMINJAM kepada BANK akan diperhitungkan terlebih dahulu oleh BANK sebagai pembayaran bunga dan kewajiban-kewajiban lainnya.

PASAL 8

Apabila Perjanjian Kredit ini sudah berakhir tetapi PEMINJAM belum melakukan pelunasan, maka bunga, denda-denda yang telah ditentukan dalam Perjanjian Kredit ini tetap berlaku demikian juga persyaratan-persyaratan lainnya.

PASAL 9

Menyimpang dari ketentuan Pasal 4 Perjanjian Kredit ini BANK berhak untuk menagih seluruh hutang PEMINJAM baik hutang pokok, bunga, dan biaya-biaya lainnya yang timbul dengan seketika dan sekaligus tanpa suatu peringatan lagi sehingga suatu peringatan dengan surat jurusita atau surat lainnya tidak diberlakukan lagi, apabila timbul salah satu hal atau peristiwa seperti dibawah ini :

- a. Bila PEMINJAM lalai melakukan kewajiban pembayaran sesuai dengan ketentuan Pasal 4 dalam Perjanjian Kredit ini. Dalam hal lewatnya waktu saja telah memberi bukti cukup dan sah bahwa PEMINJAM telah melalaikan kewajibannya.
- b. PEMINJAM meninggalkan dunia, dinyatakan pailit, meminta penundaan pembayaran (surseance van betaling), ditaruh dibawah pengampunan (order curatele), meninggalkan tempat tinggalnya dengan tidak mengurus harta kekayaannya atau karena sebab apapun tidak dapat menguasai harta miliknya.
- c. Menurut pertimbangan BANK, bahwa harta benda PEMINJAM menyusut atau berkurang dan yang dijanjikan dengan Perjanjian Kredit ini menurut BANK tidak memberikan jaminan yang cukup guna pembayaran lunas hutang tersebut.
- d. Bilamana barang yang masih berstatus barang yang dijaminakan oleh PEMINJAM berdasarkan Perjanjian Kredit ini dipindahtanggankan dengan cara apapun kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari BANK.
- e. Semua dokumen atau surat-surat yang diberikan kepada BANK tidak benar atau tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya.
- f. Terjadi penyimpangan atas tujuan kredit yang diberikan.

PASAL 10

Segala harta kekayaan PEMINJAM, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada ataupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan hutang PEMINJAM baik hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul karena Perjanjian Kredit ini maupun yang akan dibuat dikemudian hari beserta setiap perubahan, penambahan atau perpanjangan dikemudian hari.

PASAL 11

Guna menjamin lebih lanjut pembayaran dengan tertib dan sebagaimana mestinya hutang PEMINJAM, serta setiap dan jumlah uang yang karena sebab apapun juga terhutang dan wajib dibayar oleh PEMINJAM kepada BANK, baik hari ini maupun dikemudian hari, baik yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini maupun yang akan dibuat beserta setiap perubahan penambahan atau perpanjangan dikemudian hari, maka PEMINJAM dengan ini menyerahkan kepada BANK sebagai BARANG JAMINAN berupa :

Jenis Kendaraan : _____
 Merk Kendaraan : _____
 Warna / Tahun : _____
 No. Rangka / Landasan : _____
 No. Mesin : _____
 No. BPKB : _____
 No. Polisi : _____
 Atas Nama : _____

Jenis Kendaraan : _____
 Merk Kendaraan : _____
 Warna / Tahun : _____
 No. Rangka / Landasan : _____
 No. Mesin : _____
 No. BPKB : _____
 No. Polisi : _____
 Atas Nama : _____

Nomor Sertifikat : _____ Nomor Gambar Situasi : _____
Tanggal Gambar Situasi : _____ Luas Tanah : _____
Terletak di : _____
Pemegang Hak : _____
Dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan : _____ Tanggal : _____

Nomor Sertifikat : _____ Nomor Gambar Situasi : _____
Tanggal Gambar Situasi : _____ Luas Tanah : _____
Terletak di : _____
Pemegang Hak : _____
Dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan : _____ Tanggal : _____

Disamping barang jaminan tersebut barang-barang jaminan lainnya sebagaimana tercantum dalam lampiran Perjanjian Kredit ini, dimana lampiran tersebut merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisah dari Perjanjian Kredit ini (SELANJUTNYA DISEBUT SEBAGAI BARANG JAMINAN).

PASAL 12

Semua surat-surat dan buku kepemilikan BARANG JAMINAN tersebut wajib diserahkan oleh PEMINJAM kepada BANK untuk disimpan oleh BANK. Dan setiap perubahan atau penggantian BARANG JAMINAN tersebut serta perubahan atau perpanjangan Perjanjian Kredit ini, dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis antara PEMINJAM dan BANK.

PASAL 13

PEMINJAM dengan ini menjamin BANK bahwa BARANG JAMINAN tersebut adalah benar milik dan / atau haknya PEMINJAM sendiri, bebas dari segala sitaan, tidak diagunkan dengan cara bagaimanapun juga kepada pihak lain dan tidak tersangkut suatu perkara atau sengketa, dan juga tidak ada pihak lain yang ikut mempunyai hak atas nama BARANG JAMINAN tersebut, dan PEMINJAM mengambil alih segala tanggungjawab dalam bentuk apapun juga, sebagai akibat tuntutan atau gugatan yang menyangkut BARANG JAMINAN tersebut dari pihak manapun juga.

PASAL 14

PEMINJAM dilarang menjual, menghibahkan, menjaminkan / mengagunkan dan menyewakan BARANG JAMINAN tersebut kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari BANK, atau mengenai tata cara dan jangka waktu dan pembayaran dimuka uang sewa, seperti termaksud dalam Pasal 1185 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

PASAL 15

PEMINJAM bertanggung jawab sepenuhnya atas BARANG JAMINAN tersebut termasuk mengenai keadaannya, jumlahnya, nilainya dan wajib memelihara, memperbaiki dan mengganti jika BARANG JAMINAN tersebut rusak, hilang, berkurang nilainya atau tidak dapat dipakai lagi.

PASAL 16

Bila PEMINJAM tidak dapat atau lalai melakukan kewajiban pembayaran angsuran sesuai dengan Perjanjian Kredit ini, maka BANK berhak tanpa perantara Pengadilan dan dengan mengesampingkan ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, untuk langsung menjual BARANG JAMINAN tersebut baik dimuka Umum maupun dibawah tangan, dengan harga yang dipandang cukup baik oleh BANK, dan untuk keperluan tersebut PEMINJAM memberi kuasa mutlak dengan hak substitusi penuh kepada BANK, untuk menjual BARANG JAMINAN tersebut. Setelah penjualan dilaksanakan, hasil penjualan digunakan untuk membayar hutangnya PEMINJAM berikut bunga, denda-denda dan biaya-biaya lainnya yang timbul kepada BANK dengan ketentuan jika hasil penjualan BARANG JAMINAN masih ada kelebihan BANK akan menyerahkan sisa uang kepada PEMINJAM sedangkan jika hasil penjualan BARANG JAMINAN tidak cukup untuk melunasi hutangnya PEMINJAM, maka PEMINJAM berkewajiban untuk melunasi hutangnya sampai selesai selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 (Tujuh) hari setelah diadakan penagihan BANK. Dan sejak itu seluruh harta milik PEMINJAM dengan sendirinya menjadi jaminan bagi pelunasan hutang PEMINJAM, berdasarkan Perjanjian Kredit ini, maupun yang akan dibuat dikemudian hari beserta setiap perubahan, penambahan atau perpanjangan dikemudian hari.

PASAL 17

Kuasa-kuasa yang diberikan oleh PEMINJAM kepada BANK didalam atau berdasarkan Perjanjian Kredit ini, merupakan bagian terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit ini dan dengan demikian kuasa-kuasa tersebut dapat dicabut atau berakhir karena sebab-sebab yang termaksud dalam Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

PASAL 18

PEMINJAM menyatakan dengan ini menanggung semua akibat dari Perjanjian Kredit ini dan semua perjanjian lainnya yang bersangkutan yang telah atau akan dibuat dikemudian hari, dan PEMINJAM menyatakan tunduk dengan peraturan-peraturan dari BANK dan hukum yang berlaku di Indonesia, baik yang atau dibuat dikemudian walaupun tidak disebutkan dalam Perjanjian Kredit ini secara tersendiri.

PASAL 19

Semua biaya yang bersangkutan dengan perjanjian Kredit ini baik sekarang atau dikemudian hari, termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya materai, biaya-biaya Akta-akta Notaris, biaya Notaris, biaya Pengacara, biaya Pengadilan, biaya-biaya komisi kepada pihak ketiga yang menyangkut realisasi penggunaan dan penjualan BARANG JAMINAN dan biaya-biaya lainnya yang menyangkut BARANG JAMINAN tersebut, menjadi beban PEMINJAM dan biaya-biaya tersebut akan merupakan hutang PEMINJAM yang harus dibayar dengan seketika dan sekaligus saat ditagih oleh BANK. Dan apabila BANK telah membayarkan lebih dahulu biaya-biaya tersebut maka PEMINJAM mengakui bahwa jumlah yang telah dibayarkan lebih dahulu oleh BANK menjadi beban seluruhnya PEMINJAM dan biaya-biaya tersebut merupakan hutang PEMINJAM yang harus dibayar seluruhnya dengan seketika dan sekaligus saat ditagih oleh BANK.

PASAL 20

Apabila satu atau lebih dari ketentuan dalam Perjanjian Kredit ini tidak berlaku dan / atau bertentangan dengan Undang-undang yang berlaku, maka keabsahan dan berkekuatan serta ketentuan-ketentuan lainnya dalam Perjanjian Kredit ini tidak terkena atau dikurangi dan dapat berlaku sesuai dengan Undang-undang yang ada.

PASAL 21

BANK berhak mengasuransikan untuk dan atas namanya sendiri BARANG JAMINAN, baik yang telah maupun akan diserahkan oleh PEMINJAM kepada BANK, berdasarkan Perjanjian Kredit ini, maupun yang akan dibuat kemudian hari beserta setiap perubahan, penambahan dan perpanjangan dikemudian hari, terhadap resiko kebakaran atau resiko-resiko lainnya yang dianggap perlu oleh BANK, menurut syarat-syarat dan dengan ketentuan-ketentuan serta untuk jangka waktu yang dianggap perlu oleh BANK. Semua biaya-biaya asuransi tersebut menjadi beban PEMINJAM dan harus dibayar dengan seketika dan sekaligus saat ditagih oleh BANK.

PASAL 22 ✓

PEMINJAM menyatakan dan menyetujui bahwa BARANG JAMINAN yang dijamin kepada BANK dengan Perjanjian Kredit ini, boleh atau dapat dijamin ulangan kepada BANK LAIN atau kepada lembaga keuangan atau kepada pihak manapun yang dikehendaki oleh BANK sepanjang PEMINJAM belum melunasi hutangnya.

PASAL 23

Setiap angsuran yang sudah dibayar oleh PEMINJAM kepada BANK tidak dapat ditarik kembali, sehingga apabila PEMINJAM melakukan sekaligus beberapa angsuran, maka angsuran tersebut akan diperhitungkan sebagai angsuran periode berikutnya. Semua pembayaran harus dilakukan di Kantor Bank atau kuasanya dengan mendapat tanda bukti penerimaan yang sah dari BANK.

PASAL 24

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian Kredit ini akan diatur dalam bentuk lainnya yang akan ditetapkan oleh pihak BANK. Penyerahan kembali BARANG JAMINAN yang dinyatakan di dalam Perjanjian Kredit ini dilakukan setelah PEMINJAM melunasi seluruh kewajibannya kepada BANK dan harus dilakukan oleh penandatanganan Perjanjian Kredit ini atau dengan surat kuasa bermaterai cukup dan dapat dibuktikan dengan keabsahannya dan apabila ternyata terjadi salah penggunaan atas kuasa tersebut menjadi tanggung jawab sepenuhnya oleh PEMINJAM.

PASAL 25

Mengenai Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya serta penyelesaiannya para pihak memilih domisili yang tetap dan tidak berubah yaitu di Kantor Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri.

PASAL TAMBAHAN

Demikian Perjanjian Kredit ini dibuat di Kediri dan setelah dibaca, dimengerti dan disetujui isinya, kemudian ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari ini tanggal _____

PEMINJAM

PD. BPR KOTA KEDIRI

PENJAMIN

Bank Perkreditan Rakyat
PD. BPR KOTA KEDIRI
 JL. Erlangga No. 3 Kediri

Pengakuan Hutang

No. :

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama :
 Pekerjaan :
 Dari dan karenanya bertindak untuk dan atas nama diri sendiri
 Bertempat tinggal / berkedudukan di
 Untuk selanjutnya disebut PIHAK KESATU / DEBITUR.
2. Nama : **Tri Waspodo, SE** Direktur Utama **PD. BPR Kota Kediri**, dari dan karenanya bertindak untuk dan atas nama **PD. BPR Kota Kediri** yang berkedudukan di **Jalan Erlangga No. 3 Kediri** untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA / BANK.
3. Nama :
 Pekerjaan :
 Alamat :
 Untuk selanjutnya disebut PIHAK KETIGA / PENJAMIN

PIHAK KEDUA / BANK menerangkan bahwa PIHAK KESATU / DEBITUR benar-benar dan dengan syah berhutang kepada PIHAK KEDUA / BANK pinjaman uang sebesar penerimaan uang tersebut akta ini dinyatakan berlaku pula sebagai tandapenerimaan yang syah (kwitansinya) dan PIHAK KEDUA / BANK menerima dengan baik pengakuan hutang dari PIHAK KESATU / DEBITUR. Sehubungan dengan pinjaman / hutang tersebut PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA telah sepakat bahwa pengakuan hutang tersebut dilakukan dan diterima dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1

PIHAK KESATU / DEBITUR telah menerima pinjaman / hutang dari PIHAK KEDUA / BANK sebesar dengan bunga yang telah ditentukan sebesar % per Tahun Sistem bunga , dengan jangka waktu bulan dari tanggal sampai dengan tanggal

PASAL 2

PIHAK KESATU / DEBITUR wajib membayar angsuran (pokok dan bunga) paling lambat pada tanggal pada bulan yang berkenaan dan untuk pertama kalinya angsuran dilakukan pada tanggal dan demikian seterusnya hingga berakhir pada tgl

PASAL 3

Semua pembayaran harus dilakukan oleh PIHAK KESATU / DEBITUR kepada dan di kantor atau tempat yang ditunjuk PIHAK KEDUA / BANK dengan menunjukkan kartu angsuran dan PIHAK KESATU / DEBITUR memperoleh Tanda Bukti Pembayaran (Nota Debet) dari PIHAK KEDUA / BANK atau kuasanya yang syah.

PASAL 4

Apabila PIHAK KESATU / DEBITUR terlambat membayar angsurannya dikenakan denda keterlambatan sebesar % / hari dan dihitung dari besarnya angsuran yang seharusnya dibayar. Dan apabila PIHAK KESATU / DEBITUR terlambat melunasi hutangnya sampai dengan berakhirnya jangka waktu pinjaman, dikenakan denda % / hari dari jumlah yang seharusnya dilunasi.

PASAL 5

Menyimpang dari ketentuan tersebut dalam Pasal 1 diatas, PIHAK KEDUA / BANK berhak menagih piutang kepada / terhadap PIHAK KESATU / DEBITUR seketika dan sekaligus :

1. Jika PIHAK KESATU / DEBITUR lalai dan kelalain ini sudah cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu 1 (satu) hari sejak pembayaran tersebut atau PIHAK KESATU / DEBITUR tidak / kurang menepati janji-janjinya menurut akta ini.
2. Jika PIHAK KESATU / DEBITUR meninggal dunia sebelum melunasi hutangnya.
3. Jika PIHAK KESATU / DEBITUR ditaruh dibawah pengampunan (curatele) atau karena dengan cara apapun kehilangan hak untuk mengurus harta benda kekayaannya.
4. Jika menurut pertimbangan PIHAK KEDUA / BANK bahwa harta benda (kekayaan) PIHAK KESATU / DEBITUR menyusut berkurang.
5. Jika benda (kekayaan) PIHAK KESATU baik seluruh atau sebagiannya secara apapun dikenakan penyitaan.
6. Jika barang yang masih berstatus barang yang dijaminakan oleh PIHAK KESATU berdasarkan akta ini akan atau telah dipindah tangankan secara apapun kepada pihak lain tanpa persetujuan PIHAK KEDUA / BANK.

PASAL 6

Semua biaya untuk menagih hutang menurut akta ini, antara lain biaya-biaya teguran/peringatan akibat kelalaian membayar dari PIHAK KESATU / DEBITUR dan untuk kuasa PIHAK KEDUA / BANK, demikian pula biaya-biaya (ongkos-ongkos) lain yang ada (mungkin timbul) sehubungan dengan hutang PIHAK KESATU / DEBITUR menurut / berdasarkan akta ini harus dipikul dan dibayar PIHAK KESATU.

PASAL 7

Untuk menjaminkan lebih kuat dan pasti PIHAK KESATU/DEBITUR akan membayar semua hutang baik pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya kepada PIHAK KEDUA / BANK sebagaimana mestinya, sesuai dengan apa yang diperjanjikan menurut akta ini maka PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN dengan akta tertanggal hari ini memberi jaminan kepada PIHAK KEDUA / BANK atas barang-barang milik PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN sebagai barang jaminan berupa :

1. Kendaraan Roda Dua

Jenis Kendaraan	:	Warna/Th	:
Merk / Type	:	No.Polisi	:
No. Rangka	:	No.BPKB	:
No. Mesin	:	Atas Nama	:
Alamat	:		

Kendaraan Roda Empat-

Jenis Kendaraan	:	Warna/Th.	:
Merk / Type	:	No.Polisi	:
No. Rangka	:	No.BPKB	:
No. Mesin	:	Atas Nama	:
Alamat	:		

2. Tanah dan Bangunan

Bukti Kepemilikan	:	No.S.U.	:
No.Bukti Kepemilikan	:	No.G.S.	:
Luas Tanah	:	Dikeluarkan Oleh	:
Pemegang hak	:	Tanggal	:
Lokasi	:		
Bukti Kepemilikan	:	No.S.U.	:
No.Bukti Kepemilikan	:	No.G.S.	:
Luas Tanah	:	Dikeluarkan Oleh	:
Pemegang hak	:	Tanggal	:
Lokasi	:		

Apabila terjadi wanprestasi / kelalaian atas apa yang diperjanjikan yang dilakukan oleh PIHAK KESATU / DEBITUR kepada PIHAK KEDUA / BANK maka PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN memberi hak kepada PIHAK KEDUA / BANK untuk menjual, mengambil dan / atau memindahkan hak atas barang yang dijaminakan untuk melunasi hutangnya sesuai dengan harga pasar atau yang dianggap baik oleh PIHAK KEDUA / BANK. Disamping pemberian hak dari PIHAK KESATU / DEBITUR kepada PIHAK KEDUA / BANK untuk menjamin atas pelunasan, PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN memberi Surat Kuasa Khusus kepada PIHAK KEDUA / DEBITUR untuk mengambil, memindahkan hak atau menjual barang-barang yang dijaminakan.

Kuasa Khusus ini tidak dapat dicabut atau batal oleh sebab apapun selama hutang PIHAK KESATU / DEBITUR kepada PIHAK KEDUA / BANK belum dibayar lunas.

PASAL 8

Semua biaya yang timbul atas pembuatan akta ini dibebankan kepada dan harus dibayar oleh PIHAK KESATU / DEBITUR secara tunai pada saat penerimaan uang pinjaman kepada PIHAK KEDUA / BANK.

PASAL 9

Untuk segala urusan mengenai perjanjian ini dengan akibat-akibatnya kedua belah pihak memilih domisili yang tetap dan umum di Kantor Pengadilan Negeri Kota Kediri.*

PIHAK II / BANK
PD.BPR KOTA KEDIRI

PIHAK II

Kediri,
PIHAK I / DEBITUR

TRI WASPODO,SE
Direktur Utama

Penjamin

Peminjam/Debitur

CHECKLIS SURVEY DAN TAKSASI JAMINAN

Tanggal Survey					
Nama Nasabah					
No. Telepon					
Alamat sesuai KTP					
Alamat sebelumnya					
Berapa lama menempati					
Status rumah yang ditempati					
Kondisi rumah yang ditempati					
Lingkungan alamat yang disurvei					
Barang yang berharga yang dimiliki					
Pengalaman kerja					
Kewajiban Calon Nasabah		PLN	Telepon	Kredit	
Jumlah tanggungan / Biaya hidup		Jiwa Rp			
Pengalaman usaha		KHUSUS SWASTA			
- Omset Penjualan					
- Biaya Operasional / OVH					
- Profit margin					
- Pendapatan lain					
JAMINAN YG DINILAI					
SERTIFIKAT			KENDARAAN		
Atas nama		Atas nama			
Alamat		Alamat			
Hub dg debitur		Hub dg debitur			
Bukti kepemilikan		Merk / Type			
Nomor Sertifikat		Tahun			
Luas		Nomor Polisi			
Gambar Situasi		Nomor Mesin			
Tanggal GS		Nomor Rangka			
Jatuh tempo		Nomor BPKB			
KONDISI JAMINAN					
KETERANGAN LAIN					
HASIL TAKSASI					
Perincian	Luas	Harga Pasar	Penyusutan	Nilai Taksasi	Keterangan / Sumber Informasi
Tanah					
Bangunan					
Kendaraan					
Opini Penilai Jaminan					
Kediri			Mengetahui		

**PERJANJIAN PENYERAHAN HAK & MILIK
DALAM KEPERCAYAAN ATAS BARANG - BARANG
(FIDUCIAIRE EIGENDOM OVERDRACHT)**

Yang bertanda tangan dibawah ini

1

Bertindak untuk & atas nama nama diri sendiri
Bertempat tinggal / berkedudukan di
Untuk selanjutnya disebut PIHAK KESATU / DEBITUR.

2 Tri Waspodo, SE Jabatan Direktur Utama

Bertindak untuk & atas nama PD. BPR Kota Kediri, berkedudukan di Jalan Erlangga No. 3 Kota Kediri,
Yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA / BANK

3

bertempat tinggal / berkedudukan di
Untuk selanjutnya disebut PIHAK KETIGA / PENJAMIN

Menerangkan bahwa untuk lebih menjamin keteruban pembayaran lunas seluruh kewajiban, kepada PIHAK KEDUA / BANK berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomer : Tanggal berikut segala perubahan / penambahannya dikemudian hari, maka PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN dengan ini menyerahkan hak milik PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN secara fiduciaire kepada PIHAK KEDUA / BANK atas barang-barang yang diuraikan dalam daftar terlampir, berikut barang-barang yang dikemudian hari akan dimiliki oleh PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN (Selanjutnya disebut BARANG JAMINAN)

PIHAK KEDUA / BANK dengan ini menyatakan menerima hak milik secara fiduciaire atas barang-barang yang diuraikan dalam daftar terlampir dan menyerahkan kembali untuk dipinjam pakas oleh PIHAK KESATU / DEBITUR.

PIHAK KEDUA / BANK, PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN selanjutnya menyetujui bahwa penyerahan hak milik secara fiduciaire atas barang-barang tersebut dilakukan dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1.

Penyerahan Barang-barang yang telah ada berlaku terhitung sejak saat Perjanjian ini ditanda tangani, sedangkan mengenai Barang-barang yang dikemudian hari akan dimiliki oleh PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN, penyerahan secara fiduciaire ini berlaku terhitung sejak saat PIHAK KESATU / DEBITUR menjadi pemilik dari Barang-barang tersebut

Pasal 2.

Sejak berlakunya penyerahan hak milik secara fiduciaire seperti tersebut pada Pasal 1 diatas, PIHAK KEDUA / BANK, meminjamkan Barang-barang tersebut kepada PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN dengan ketentuan bahwa pinjaman ini akan berakhir dengan sendirinya dalam hal :
a. Hutang (Atas dasar mana barang-barang tersebut diserahkan sebagai jaminannya) telah dapat ditagih kembali atau
b. Jika Barang-barang tersebut diserahkan kembali oleh PIHAK KEDUA / BANK pada PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN, karena hutang berikut kewajiban lainnya telah dilunasi

Terhitung sejak tanggal perjanjian ini ditanda tangani, PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN bukan lagi sebagai pemilik dari Barang-barang tersebut, melainkan sebagai peminjam saja. PIHAK KEDUA / BANK berhak sewaktu-waktu dapat meminta kembali Barang-barang tersebut, dalam hal dimana PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN diwajibkan atas biayanya sendiri menyerahkan Barang-barang tersebut kepada PIHAK KEDUA / BANK dalam waktu 3 (tiga) hari setelah permintaan pertama PIHAK KEDUA / BANK dilaksanakan.

Pasal 3.

PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN menyatakan telah menerima Barang-barang tersebut sebagai titipan, baik Barang-barang yang telah ada maupun yang akan dimiliki kemudian hari, untuk disimpan dan dipergunakan dengan baik-baik sesuai dengan tujuannya

Pasal 4.

PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN bertanggung jawab untuk memelihara Barang-barang tersebut diatas dengan sebaik-baiknya dan melakukan perbaikan-perbaikan yang dianggap perlu. Semua biaya pemeliharaan, perbaikan, resiko kehilangan, kerusakan, penyusutan & kerugian-kerugian lain menjadi beban & dibayar oleh PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN

Pasal 5.

PIHAK KEDUA / BANK setiap waktu berhak memasuki tempat dimana Barang-barang itu berada, memeriksa keadaannya & juga berhak untuk melakukan atau menyuruh melakukan semua perbuatan yang seyogyanya harus dilakukan oleh PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN untuk mempertahankan Barang-barang itu dalam keadaan yang sebaik-baiknya, jika PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN lalai melakukannya, maka segala kerugian yang diderita PIHAK KESATU / BANK menjadi beban tanggungan dan dibayar oleh PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN.

Pasal 6.

PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN dengan ini menjamin PIHAK KEDUA / BANK bahwa barang-barang itu adalah benar-benar hak miliknya PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN sendiri, tidak ada orang atau pihak lain yang ikut berhak dan / atau ikut memilikinya, bebas dari segala sitaan, ikatan atau tuntutan hukum (Vrij van alle lasten) dan juga belum dijual atau dilaporkan atau dijanjikan untuk dijual / dioperkan dengan bagaimanapun kepada orang atau pihak lain.

Pasal 7.

Barang-barang dan / atau bagian-bagiannya yang tidak dapat dipakai lagi selama berlakunya perjanjian ini wajib diganti dengan barang-barang dan / atau bagiannya yang baru oleh PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN. Penggantian mana termasuk dalam penyerahan hak milik secara fiduciaire menurut perjanjian ini, karenanya segala ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini berlaku juga terhadap penggantian tersebut.

Pasal 8.

PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN dilarang untuk menyewakan, meminjamkan, menjaminkan dengan cara bagaimanapun juga atau memindah-tanggalkan dengan cara apapun juga barang-barang itu kepada orang atau pihak lain.

Pasal 9.

Khusus untuk Barang-barang perdagangan, PIHAK KEDUA / BANK dengan ini memberi kuasa kepada PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN untuk menjual barang-barang tersebut (barang perdagangan) dengan ketentuan bahwa setiap waktu nilai / harga dari barang-barang tersebut ditetapkan oleh PIHAK KEDUA / BANK sedikitnya harus mempunyai nilai / harga Rp.47.200.000,- PIHAK KEDUA / BANK berhak sewaktu-waktu menarik kembali kuasa tersebut.

Pasal 10.

PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN wajib mengasuransikan barang-barang itu terhadap kebakaran, kehilangan & lain-lain bahaya yang dianggap perlu oleh PIHAK KEDUA / BANK, kepada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk / disetujui oleh PIHAK KEDUA / BANK, hingga jumlah yang ditentukan oleh PIHAK KEDUA / BANK dengan merujuk PIHAK KEDUA / BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran ganti rugi asuransinya (Banker's Clause). PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN berkewajiban untuk menyerahkan kepada PIHAK KEDUA / BANK asli polis asuransi yang bersangkutan.

Pasal 11.

Jika hutang atau sisa hutang itu berikut bunga & biaya-biaya lainnya atas dasar mana barang-barang tersebut diserahkan sebagai jaminan, tidak dibayar kembali & atau barang-barang atau sebagian barang-barang itu disita oleh orang atau pihak lain atau jika terjadi salah satu keadaan yang menyebabkan hutang tersebut dapat ditarik segera dan sekaligus oleh PIHAK KEDUA / BANK sesuai dengan ketentuan yang termaktub dalam Perjanjian Kredit tersebut diatas berikut dengan segala perubahan/penambahannya dikemudian hari atau apabila PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN tidak memenuhi salah satu syarat dari perjanjian ini atau perjanjian lain yang telah atau pernyataan lalai terlebih dahulu, berhak untuk meminta kembali barang-barang tersebut dan, barang-barang tersebut dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari terhitung sejak tanggal permintaan pertama dari PIHAK KEDUA / BANK.

Pasal 12.

Bilamana PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN tidak menyerahkan Barang-barang tersebut dalam waktu yang telah ditetapkan dalam pasal 2 & 11 diatas, maka PIHAK KEDUA / BANK berhak untuk mengambil barang-barang tersebut dari PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN & atau pihak lain yang memegang / menguasai barang-barang tersebut secara paksa, jika perlu dengan bantuan alat negara. Semuanya atas biaya yang ditanggung & dibayar oleh PIHAK KESATU / DEBITUR. PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN dengan ini berjanji & mengikat diri kepada PIHAK KEDUA / BANK untuk tidak melakukan tindakan apapun yang merintangsi usaha PIHAK KEDUA / BANK untuk melaksanakan hal-hal tersebut diatas & atas tindakan mana PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN membebaskan PIHAK KEDUA / BANK dari segala tuntutan dalam bentuk apapun, baik yang datangnya dari PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN maupun dari pihak lain.

Pasal 13.

PIHAK KEDUA / BANK berhak menjual, memindahkan & menyerahkan barang-barang tersebut baik dihadapan umum maupun dibawah tangan, dengan cara, harga & syarat-syarat yang dianggap baik oleh PIHAK KEDUA / BANK sendiri, pada setiap waktu yang dianggap baik oleh PIHAK KEDUA / BANK setelah dikembalikan barang-barang itu atau setelah diambil kembali oleh PIHAK KEDUA / BANK tanpa PIHAK KEDUA / BANK perlu mendapat persetujuan terlebih dahulu dari PIHAK KESATU / DEBITUR dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN. PIHAK KEDUA / BANK Berhak untuk mempergunakan hasil bersih dari penjualan barang-barang itu setelah dipotong ongkos-ongkos akan tetapi tidak terbatas pada ongkos-ongkos penjualan, untuk membayar bunga, biaya-biaya lain dan hutang pokok yang timbul berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tersebut diatas berikut segala perubahan/penambahannya dikemudian hari. Jika ada sisanya maka PIHAK KEDUA / BANK harus mengembalikan sisanya itu kepada PIHAK KESATU / DEBITUR tanpa diharuskan membayar bunga atau ganti rugi berupa apapun juga.

Penyerahan hak milik secara fiduciaire menurut Perjanjian ini atas barang-barang tersebut diatas dilakukan dengan ketentuan bahwa bilamana hutang (Atas Dasar mana barang-barang tersebut diserahkan sebagai jaminan) telah dibayar lunas dengan segera & secara sebagaimana mestinya berikut bunga & biaya-biaya lainnya kepada PIHAK KEDUA / BANK , maka PIHAK KEDUA / BANK wajib menyerahkan kembali hak milik PIHAK KESATU / DEBITUR, dan atau PIHAK KETIGA / PENJAMIN atas barang-barang itu dengan suatu penyerahan yang sederhana

Pasal 15.

Mengenai perjanjian ini & segala akibat hukumnya kedua belah pihak memilih domisili umum & tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kediri.

PIHAK II / BANK
PD. BPR KOTA KEDIRI

PIHAK III/PENJAMIN

Kediri,
PIHAK I / DEBITUR

TRI WASPODO, SE
Direktur Utama

Penjamin/Istri

Peminjam/Debitur

**LAMPIRAN
PERJANJIAN PENYERAHAN HAK & MILIK
DALAM KEPERCAYAAN BARANG - BARANG
(FIDUCIAIRE EIGENDOMS OVERDRACHT)**

JUMLAH			
JENIS BARANG	Kendaraan bermotor dengan rincian sebagai berikut :		
	Jenis Kendaraan	Warna/Th	
	Merk / Type	No Polisi	
	No Rangka	No BPKB	
	No. Mesin	Atas Nama	
	Alamat		
	Jenis Kendaraan	Warna/Th	-
	Merk / Type	No Polisi	-
	No. Rangka	No BPKB	-
	No. Mesin	Atas Nama	-
	Alamat		
NILAI TAKSASI			
TEMPAT PENYIMPANAN	Kendaraan bermotor di BPKB Asli di KANTOR PD.BPR KOTA KEDIRI Jl. Erlangga No. 3 Kota Kediri		

PIHAK II / BANK
PD.BPR KOTA KEDIRI

PIHAK III/PENJAMIN

Kediri, 22 Februari 2007
PIHAK I / DEBITUR

TRI WASPODO, SE
Direktur Utama

Penjamin/Istri

Peminjam/Debitur

Lembar 1 : Nasabah
Lembar 2 : Collateral File

PD. BPR KOTA
KEDIRI
Berkembang bersama

TANDA TERIMA PENGAMBILAN JAMINAN

TELAH TERIMA DARI : PD. BPR KOTA KEDIRI			
BERUPA			
BARANG TSB. DI ATAS MERUPAKAN : JAMINAN KREDIT A/N			
UNTUK KEPERLUAN :			
<input type="checkbox"/> Pelunasan kredit *) <input type="checkbox"/> Penggantian Jaminan <input type="checkbox"/> Dipinjam sementara, akan dikembalikan tgl.			
YANG MENYERAHKAN,			
..... YANG MENERIMA			
MENYETUJUI Kadiv. Pel. Krd. / Pimp. Cab.		DIPERIKSA OLEH Bagian Hukum - Credit Mgt.	
TANGGAL	TANDA TANGAN	TANGGAL	TANDA TANGAN
*) Pinjaman telah lunas Bag. Adm. Kredit		TANGGAL	TANDA TANGAN
KECAMATAN KOTA - KOTA KEDIRI			

PD. BPR KOTA

KEDIRI

Berkembang bersama

Lembar 1 : Nasabah

Lembar 2 : Bank

TANDA TERIMA

TELAH DITERIMA DARI

Nama :

Pekerjaan :

Alamat :

Berupa :

Untuk Keperluan
Jaminan

Kredit Baru
 Penggantian

Tambahan

Yang Menyerahkan

Kediri,

Yang Menerima

Diterima dan dicek kebenarannya
Oleh Adm Kredit / Ba. Hukum

Disimpan Dicollateral File

Tanggal

Tanda Tangan

Tanggal

Petugas

Dual Custody

--	--	--	--	--	--

SURAT KUASA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Alamat :

Memberi Kuasa dengan hak Subtitusi kepada PD.Bank Perkreditan Rakyat Kota Kediri yang diwakili oleh :

Nama : Tri Waspodo,SE
Jabatan : Direktur Utama
Alamat : Jl. Erlangga No.3 Kota Kediri

Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa melakukan tindakan-tindakan tersebut dibawah ini, apabila pemberi kuasa lalai dalam memenuhi kewajiban sesuai dengan Perjanjian Kredit

No. Tanggal :

1. Untuk menyita dan mengambil barang jaminan beserta perlengkapannya yang dipakai oleh pemberi Kuasa atau orang lain berupa : kendaraan bermotor roda dua / empat :

Jenis Kendaraan		Warna/Th	
Merk / Type		No.Polisi	
No. Rangka		No.BPKB	
No. Mesin		Atas Nama	
Alamat			

Jenis Kendaraan	-	Warna/Th	-
Merk / Type	-	No.Polisi	-
No. Rangka	-	No.BPKB	-
No. Mesin	-	Atas Nama	-
Alamat	-		

2. Memasuki ruangan tempat tinggal atau kantor Pemberi Kuasa atau ditempat lain dimana barang tersebut berada/disimpan
3. Mengambil barang tersebut diatas jika berada dipihak lain siapapun adanya dan membawanya ke tempat yang dipandang baik oleh Penerima Kuasa.
4. Memberi persetujuan untuk mengambil alih kepemilikan atau mengadakan pemblokiran atas STNK & BPKB serta mengurus dan menyelesaikan balik nama kendaraan tersebut guna kepentingan Penerima Kuasa, atas biaya pemberi Kuasa.
5. Menjual barang tersebut diatas pada pihak ketiga menurut harga yang dianggap patut oleh Penerima Kuasa dan memotong dari hasil penjualan untuk melunasi seluruh kewajiban Pemberi Kuasa.

Surat Kuasa ini tidak dapat dicabut/ diubah / dibatalkan sampai seluruh hutang Pemberi Kuasa kepada penerima Kuasa (PD.Bank Perkreditan Rakyat Kota Kediri) dibayar lunas.*

Yang menerima Kuasa
PD.BPR KOTA KEDIRI

Kediri, 200
Yang memberi Kuasa

TRI WASPODO,SE
Direktur Utama

Peminjam/Debitur

BERITA ACARA

Pada hari ini Tanggal yang bertanda tangan dibawah ini masing-masing anggota komite kredit PD. BPR KOTA KEDIRI telah memutuskan Hal-hal sebagai berikut :

DATA NASABAH

1. Nama Lengkap & Gelar : _____ Umur : _____ Th.
2. Nama Panggilan : _____
3. Pendidikan Terakhir : _____ Nama Ibu Kandung : _____
4. Alamat Rumah : _____ Status : _____
Desa/Kelurahan : _____ Kecamatan : _____
Kabupaten/Kodya : _____ Kode Pos : _____
No.Telp./HP : _____
5. Pekerjaan : _____ NIP : _____
6. No.KTP Nasabah : _____ Berlaku : _____
7. No. N.P.W.P : _____

DATA SU/MI / ISTRI / PENJAMIN

1. Nama Lengkap & Gelar : _____ Suami / Istri / Penjamin
2. No.KTP Suami/Istri/Penjamin : _____ Berlaku : _____
3. Alamat Rumah : _____ Kecamatan : _____
Desa/Kelurahan : _____ Kode Pos : _____
Kabupaten/Kodya : _____
No.Telp./HP : _____
4. Pekerjaan : _____ NIP : _____

DATA PENGAJUAN KREDIT

1. Keperluan / Penggunaan : (Modal Kerja / Konsumtif / Investasi) / _____
2. Sektor Ekonomi : _____
3. Jangka Waktu : _____ Bular : _____ Materai : _____
4. Suku Bunga : _____ % / Th : _____ Sistem Bunga : _____
5. Biaya Administrasi : _____ % : _____ Biaya Provisi : _____ %

DATA JAMINAN KREDIT

- Harga Taksasi : Rp. _____ Harga N.J.O.P : Rp. _____
 Jumlah Kredit Yang Diajukan : Rp. _____
 Jumlah Kredit Yang Disetujui : Rp. _____
 Nomer P K : _____ /BPR-KOT/ _____

DIREKSI

1. Tri Waspodo, SE : _____
2. Ir. Agung A.P : _____

ADMINISTRASI KREDIT

1. Ka. Kantor Kas : _____
2. Ka. Sub. Bag. A/O : _____
3. Admin Kredit : _____
4. Marketing : _____

Komite Kredit Minimal 3 (Tiga) Orang Dan Unsur Direksi 1 Orang, Administrasi Kredit 1 Orang Dan AO Ybs 1 Orang

- 1 Account Officer : _____
- 2 Adm. Kredit : _____
3. Direktur : _____
4. Direktur Utama : _____
- 5 Dewan Pengawas : _____

PERHITUNGAN BULANAN POKOK & BUNGA TETAP

Pokok Pinjaman : Rp. 10,000,000

Bunga : 19.20 % / Tahun

Jangka Waktu : 24 Bulan

Tgl. Pinjam : 29-04-2006

Jatuh Tempo : 29-04-2008

Ke	A n g s u r a n				S i s a
	Tanggal	Pokok	Bunga	Tabungan	
1	29-05-2006	416,700	160,000	0	9,583,300
2	29-06-2006	416,700	160,000	0	9,166,600
3	29-07-2006	416,700	160,000	0	8,749,900
4	29-08-2006	416,700	160,000	0	8,333,200
5	29-09-2006	416,700	160,000	0	7,916,500
6	29-10-2006	416,700	160,000	0	7,499,800
7	29-11-2006	416,700	160,000	0	7,083,100
8	29-12-2006	416,700	160,000	0	6,666,400
9	29-01-2007	416,700	160,000	0	6,249,700
10	28-02-2007	416,700	160,000	0	5,833,000
11	29-03-2007	416,700	160,000	0	5,416,300
12	29-04-2007	416,700	160,000	0	4,999,600
13	29-05-2007	416,700	160,000	0	4,582,900
14	29-06-2007	416,700	160,000	0	4,166,200
15	29-07-2007	416,700	160,000	0	3,749,500
16	29-08-2007	416,700	160,000	0	3,332,800
17	29-09-2007	416,700	160,000	0	2,916,100
18	29-10-2007	416,700	160,000	0	2,499,400
19	29-11-2007	416,700	160,000	0	2,082,700
20	29-12-2007	416,700	160,000	0	1,666,000
21	29-01-2008	416,700	160,000	0	1,249,300
22	29-02-2008	416,700	160,000	0	832,600
23	29-03-2008	416,700	160,000	0	415,900
24	29-04-2008	415,900	160,000	0	0

10,000,000 3,840,000

PERHITUNGAN BULANAN BUNGA MENURUN - ANUITET

Pokok Pinjaman : Rp. 10,000,000
 B u n g a : 32.00 % / Tahun
 Jangka Waktu : 24 Bulan Angs/Bulan Rp. 569,474
 Tgl. Pinjam : 29-04-2006
 Jatuh Tempo : 29-04-2008

Ke	A n g s u r a n				S i s a
	Tanggal	Pokok	Bunga	Tabungan	
1	29-05-2006	302,804	266,670	0	9,697,196
2	29-06-2006	310,879	258,595	0	9,386,317
3	29-07-2006	319,169	250,305	0	9,067,148
4	29-08-2006	327,684	241,790	0	8,739,464
5	29-09-2006	336,419	233,055	0	8,403,045
6	29-10-2006	345,389	224,085	0	8,057,656
7	29-11-2006	354,604	214,870	0	7,703,052
8	29-12-2006	364,059	205,415	0	7,338,993
9	29-01-2007	373,764	195,710	0	6,965,229
10	28-02-2007	383,734	185,740	0	6,581,495
11	29-03-2007	393,964	175,510	0	6,187,531
12	29-04-2007	404,474	165,000	0	5,783,057
13	29-05-2007	415,259	154,215	0	5,367,798
14	29-06-2007	426,329	143,145	0	4,941,469
15	29-07-2007	437,699	131,775	0	4,503,770
16	29-08-2007	449,374	120,100	0	4,054,396
17	29-09-2007	461,354	108,120	0	3,593,042
18	29-10-2007	473,659	95,815	0	3,119,383
19	29-11-2007	486,289	83,185	0	2,633,094
20	29-12-2007	499,259	70,215	0	2,133,835
21	29-01-2008	512,569	56,905	0	1,621,266
22	29-02-2008	526,239	43,235	0	1,095,027
23	29-03-2008	540,274	29,200	0	554,753
24	29-04-2008	554,753	14,795	0	0

10,000,000 3,667,450

PD. BPR KOTA

Jl. Erlangga No. 3 Telp. (0354) 699948 Fax. 671716
KOTA KEDIRI

SURAT KETERANGAN

Nomor : 405 / BPR-KOTA/PKL/IV/2006

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa :

Nama : **INDAH KURNIANINGRUM**

NIM : **010710101177**

Program : **S 1 Ilmu Hukum**

Lembaga : **Universitas Jember**

Telah melaksanakan Konsultasi Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fiducia Dan Akibat Hukumnya Pada Perusahaan Daerah BPR Kota Kediri di Kantor PD. BPR KOTA Kediri.

Demikian untuk dipergunakan seperlunya.



Kediri, 07 April 2006

PD. BPR KOTA KEDIRI



Ir. Agung Andoko Putro
Direktur