



**ANALISA HUKUM PEMBEBANAN JAMINAN FIDUCIA DAN  
AKIBAT HUKUM DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA  
PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT JATIM  
CABANG BANYUWANGI**

**SKRIPSI**

Oleh :

HADI WISNU UTOMO

NIM: 010710101274

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2008**

**ANALISA HUKUM PEMBEBANAN JAMINAN FIDUCIA DAN  
AKIBAT HUKUM DALAM PERJANJIAN KREDIT  
PADA PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT  
JATIM CABANG BANYUWANGI**

**ANALISA HUKUM PEMBEBANAN JAMINAN FIDUCIA DAN  
AKIBAT HUKUM DALAM PERJANJIAN KREDIT  
PADA PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT  
JATIM CABANG BANYUWANGI**

Oleh:

HADI WISNU UTOMO

NIM. 010710101274

Pembimbing:

H. ARIE SUDJATNO, S.H.

NIP. 130 368 777

Pembantu Pembimbing:

EMI ZULAIKHA, S.H.

NIP. 132 288 193

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2008**

**MOTTO**

“Nil Satis Nisi Optimum”<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Plato

## **PERSEMBAHAN**

Karya sederhana ini aku hadiahkan kepada:

1. Bapak dan Ibuku;
2. Alma Mater Fakultas Hukum Universitas Jember tercinta;
3. Seluruh Dosen dan Guruku yang telah mendermakan ilmunya kepadaku,  
hanya Tuhan yang dapat membalas kebaikan yang telah mereka berikan;
4. Saudara, keluarga dan orang lain yang dihormati.

## **PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : HADI WISNU UTOMO

NIM : 010710101274

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul “ANALISA HUKUM PEMBEBANAN JAMINAN FIDUCIA DAN AKIBAT HUKUM DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT JATIM CABANG BANYUWANGI” 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 sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 6 Februari 2008

Yang menyatakan,

HADI WISNU UTOMO

NIM. 010710101274

## PERSETUJUAN

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Rabu  
Tanggal : 6  
Bulan : Februari  
Tahun : 2008

Diterima oleh Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitian Penguji,

Ketua,

Sekretaris,

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

NIP. 130 808 985

NANANG SUPARTO, S.H.

NIP. 131 415 666

Anggota Panitia Penguji,

1. H. ARIE SUDJATNO, S.H.

NIP. 130 368 777

.....

2. EMI ZULAIKHA, S.H.

NIP. 132 288 193

.....

**PENGESAHAN**

Disahkan,

Skripsi dengan judul:

**ANALISA HUKUM PEMBEBANAN JAMINAN FIDUCIA DAN  
AKIBAT HUKUMNYA DALAM PERJANJIAN KREDIT  
PADA PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT  
JATIM CABANG BANYUWANGI**

Oleh:

HADI WISNU UTOMO

NIM. 010710101274

Menyetujui,

Pembimbing,

Pembantu Pembimbing,

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

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

Mengesahkan,

Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,

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



## KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan kasih dan karunia-Nya sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul: “Analisa Hukum Pembebanan Jaminan Fiducia Dan Akibat Hukum Dalam Perjanjian Kredit Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Jatim Cabang Banyuwangi”. Penulisan skripsi ini ditulis untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan bimbingan berbagai pihak yang telah mendukung baik secara moril maupun materiil sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini, karena itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada terhingga kepada:

1. Bapak H. Arie Sudjatno, S.H., selaku Pembimbing dalam penulisan skripsi ini yang telah meluangkan waktu perhatiannya guna memberikan bimbingan dan pengarahan demi terselesaikannya skripsi ini;
2. Ibu Emi Zulaikha, S.H., selaku Pembantu Pembimbing yang telah memberikan dorongan, pengarahan dan bimbingan demi terselesaikannya skripsi ini;
3. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Bagian Keperdataan;
4. Ibu Ikarini Dani W, S.H., M.H., selaku Sekretaris Jurusan Bagian Keperdataan;
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., selaku Pembantu Dekan I;
7. Bapak I Ketut Suandra, S.H., selaku Pembantu Dekan II;
8. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M., selaku Pembantu Dekan III;
9. Bapak Hardiman, S.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah dengan sabar membimbing penulis dalam menuntut ilmu;

10. Bapak Drajat Sunaryadi, selaku Pimpinan dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Jatim Cabang Banyuwangi;

11. Teman-teman Fakultas Hukum 2001, teman-teman kost, teman-teman dirumah, dan seluruh teman-temanku lainnya terima kasih atas kebersamaan, diskusi, saran serta dukungan yang begitu sangat berarti dalam penyelesaian penulisan skripsi ini;

12. Semua insan yang tidak dapat disebutkan satu persatu, mohon maaf dan terima kasih atas dukungannya selama ini,

Penulis menyadari bahwa karya ini masih jauh dari kesempurnaan, karenanya kritik serta saran sangat penulis harapkan dari para pembaca. Akhirnya penulis berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Jember, Februari 2008

Penulis

## DAFTAR ISI

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

### **BAB I PENDAHULUAN**

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

### **BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI**

2.1 Fakta .....	7
2.2 Dasar Hukum .....	8

2.3 Landasan Teori .....	12
2.3.1 Perjanjian .....	12
2.3.1.1 Pengertian perjanjian .....	12
2.3.1.2 Macam-macam perjanjian .....	16
2.3.2 Kredit .....	17
2.3.2.1 Pengertian kredit .....	17
2.3.2.2 Pengertian perjanjian kredit .....	22
2.3.2.3 Macam-macam kredit .....	26
2.3.2.4 Pengertian kredit macet .....	29
2.3.3 Jaminan .....	32
2.3.3.1 Pengertian jaminan .....	32
2.3.3.2 Macam-macam jaminan .....	34
2.3.3.3 Pengertian jaminan fiducia .....	37
2.3.4 Perbankan .....	40
2.3.4.1 Pengertian perbankan .....	40
2.3.4.2 Azas, fungsi dan tujuan perbankan .....	41
2.3.4.3 Jenis-jenis dan usaha bank .....	42

### **BAB III PEMBAHASAN**

3.1 Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fiducia .....	44
3.2 Pembebanan Jaminan Fiducia Sebagai Jaminan Kredit .....	51
3.3 Akibat Hukum Pembebanan Jaminan Fiducia jika Terjadi Kredit Macet .....	55

### **BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**

4.1 Kesimpulan .....	66
4.2 Saran .....	67

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

## RINGKASAN

Bank dalam memberikan kredit kepada debitur terlebih dahulu melakukan analisa yang seksama mengenai calon debitur atau lebih dikenal dengan the five c's of analysis, yang terdiri dari character; capacity; capital; collateral dan condition of economic. Tujuan analisa itu untuk menekan seminimal mungkin resiko kredit macet. Untuk menghindari kredit macet bank memberikan ketentuan kepada debitur menyediakan jaminan dalam setiap pembelian kredit. Prakteknya banyak jaminan yang digunakan dalam perbankan salah satunya adalah dengan fidusia. Dikeluarkannya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, masyarakat sudah mulai menggunakan jaminan fidusia secara luas karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat. Di samping itu jaminan fidusia juga memberikan kepada pemberi fidusia untuk menguasai secara fisik benda yang diikat secara fidusia sehingga pemberi fidusia dapat menjalankan kegiatannya usahanya, akan tetapi hak kepemilikannya tetap berada pada bank. Berdasarkan uraian di atas maka penyusun tertarik untuk membahasnya lebih lanjut dalam suatu karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul “Analisa Hukum Pembebanan Jaminan Fidusia dan Akibat Hukum Dalam Perjanjian Kredit Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Jatim Cabang Banyuwangi.

Tujuan penyusunan skripsi ini adalah untuk mengetahui tentang pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, pembebanan jaminan fidusia sebagai jaminan kredit, dan mengkaji mengenai akibat hukum pembebanan jaminan fidusia apabila terjadi kredit macet.

Metodologi yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah pendekatan masalah secara yuridis normatif yang didukung data empiris. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sekunder. Metode pengumpulan data dengan studi literatur dengan mempelajari buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan atau karya ilmiah serta studi lapangan dengan melakukan wawancara dengan pejabat yang membidangi di PT. Bank Perkreditan Rakyat Jatim Cabang Banyuwangi. Analisa yang digunakan adalah analisa deskriptif yang kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif.

Pelaksanaan perjanjian kredit didahului dengan mengajukan permohonan kredit oleh calon debitur kepada bank, kemudian bank melakukan analisa kredit dengan melakukan pengumpulan data, verifikasi data dan melakukan analisa serta pengawasan kredit. Bank akan memberikan keputusan atas permohonan kredit yang dapat berupa penolakan permohonan kredit dan atau menyetujui permohonan kredit. Apabila bank menyetujui permohonan tersebut maka akan merealisasi atau mencairkan kredit yang waktunya ditentukan oleh bank.

Pembebanan jaminan fidusia didahului dengan pembuatan akta jaminan fidusia yang ditandatangani oleh bank dengan debitur. Sesuai pasal 11 Undang-undang Jaminan Fidusia, maka bank memberikan kuasa kepada notaris untuk mendaftarkan jaminan itu kepada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) kemudian dikeluarkan sertifikat jaminan fidusia. Prakteknya di PT. Bank Perkreditan Rakyat satuan Cabang Banyuwangi ada yang didaftarkan pada KPF dan ada juga yang tidak didaftarkan alasannya karena memakan waktu yang lama dan biaya mahal.

Akibat hukum apabila terjadi kredit macet bank akan melakukan upaya-upaya seperti mengidentifikasi dini kredit macet, melakukan penyelamatan terhadap kredit dan mengintensifkan penagihan. Jika dengan upaya tersebut debitur tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya dan tidak beritikad baik, maka bank akan melakukan upaya hukum dengan menyerahkan kredit macet itu kepada PUPN/DJPLN melalui BUPLN atau pada Pengadilan Negeri.

Berdasarkan uraian di atas maka saran yang dapat diberikan berkaitan dengan masalah yang ada yaitu hendaknya analis-analis kredit selalu mengikuti dan melaksanakan landasan perkreditan yang berlaku ; hendaknya setiap akta jaminan fidusia didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia dengan tujuan untuk memenuhi asas publisitas sehingga dapat diketahui oleh masyarakat tentang obyek jaminan yang dibebani jaminan fidusia ; bank harus mengasuransikan benda yang menjadi obyek jaminan agar dapat mengambil polis asuransi untuk mendapatkan ganti kerugian apabila debitur melakukan wanprestasi.