



SKRIPSI

**PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA BENDA
MILIK ORANG LAIN DAN AKIBAT HUKUMNYA JIKA
TERJADI KREDIT MACET**

***CREDIT AGREEMENT IN FIDUCIA PLEDGE WITH OTHER
PERSON PROPERTY AND LAW RESULT WHEN THE CREDIT
STUCK***

BAKHTIAR ROSADI
NIM. 030710101282

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2010**

SKRIPSI

**PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA BENDA
MILIK ORANG LAIN DAN AKIBAT HUKUMNYA JIKA
TERJADI KREDIT MACET**

***CREDIT AGREEMENT IN FIDUCIA PLEDGE WITH OTHER
PERSON PROPERTY AND LAW RESULT WHEN THE CREDIT
STUCK***

**BAKHTIAR ROSADI
NIM. 030710101282**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2010**

**PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA BENDA MILIK
ORANG LAIN DAN AKIBAT HUKUMNYA JIKA TERJADI KREDIT**

MACET

***CREDIT AGREEMENT IN FIDUCIA PLEDGE WITH OTHER PERSON
PROPERTY AND LAW RESULT WHEN THE CREDIT STUCK***

SKRIPSI

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

**BAKHTIAR ROSADI
NIM. 030710101282**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2010**

MOTTO

**Uang bukanlah setan, bukan pula kutukan, uang adalah
sesuatu yang membawa kesenangan, juga membawa
kehancuran bagi kita**

(Sayling Wen, 1999 : 69)



PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. Kedua orang tuaku tercinta, Bapak Budiono S.H dan Ibu Nurdiana atas kesabarannya dalam memberikan kasih sayang, doa, dukungan dan semangat yang tiada hentinya.
2. Guru-guru dan Dosen yang banyak memberikan ilmu dan pelajaran hidup sejak sekolah dasar sampai saat ini.
3. Almamater tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember.

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : BAKHTIAR ROSADI

NIM : 030710101282

Fakultas : Hukum

Program Studi/Jurusan : Ilmu Hukum/Keperdataan

Menyatakan dengan sebenar-benarnya, bahwa Skripsi dengan judul **“Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia benda milik orang lain dan akibat hukumnya jika terjadi kredit macet”**, adalah hasil karya saya sendiri dan tidak pernah dipublikasikan dan dipakai pada skripsi orang lain.

Jember, 4 Juni 2010

Yang menyatakan,

Nama : BAKHTIAR ROSADI

NIM : 030710101282

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 4 JUNI 2010**

**Oleh :
Pembimbing**

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

NIP. 194809 031980 021001

Pembantu Pembimbing

NANANG SUPARTO, S.H.

NIP. 195711 211984 031001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA BENDA MILIK
ORANG LAIN DAN AKIBAT HUKUMNYA JIKA TERJADI KREDIT
MACET**

***(CREDIT AGREEMENT IN FIDUCIA PLEDGE WITH OTHER PERSON
PROPERTY AND LAW RESULT WHEN THE CREDIT STUCK)***

Oleh:

BAKHTIAR ROSADI
NIM. 030710101282

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U
NIP :194809031980021001

NANANG SUPARTO S.H.
NIP. 195711 211984 031001

Mengesahkan:
Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia
Universitas Jember
Fakultas Hukum

Prof.Dr.M.ARIEF AMRULLAH,S.H.,M.Hum.
NIP. 196001011988021001

RINGKASAN

Perjanjian kredit merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam pemberian kredit, tanpa perjanjian kredit yang ditandatangani Bank dan Debitur maka tidak ada pemberian Kredit itu. Pada umumnya kreditur sebelum membuat suatu perjanjian kredit atau melepaskan uangnya kepada masyarakat, ia selalu bertindak hati-hati dalam menentukan siapa yang patut diberi kredit dan berapa besarnya kredit setelah mengetahui apa jaminannya. Dalam praktek, adakalanya setelah perjanjian kredit dibuat dan disepakati oleh kedua belah pihak antara pihak kreditur dan debitur, ternyata debitur lalai memenuhi kewajibannya atau kredit mengalami kemacetan. Oleh karenanya pihak Bank sebagai sebuah perusahaan tidak mau merugi karena kredit macet maka barang jaminan yang diberikan oleh debitur ditarik untuk dijual lelang sebagai bentuk penyelesaian. Penarikan barang jaminan dari debitur inilah yang bisa menimbulkan permasalahan, hal ini disebabkan Karena ternyata obyek barang yang dijaminan adalah milik orang lain.

Permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini meliputi sub bahasan bentuk perjanjian kredit, pembebanan jaminan fidusia dalam Perjanjian Kredit sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta, upaya hukum dalam Penyelesaian kredit macet yang dijamin dengan objek jaminan fidusia. Tujuan umum yang ingin dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah Untuk melengkapi sebagian daripada syarat dan tugas akhir akademik guna meraih gelar Sarjana Hukum (S.H.) dalam Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Negeri Jember, untuk menambah wawasan dan ilmu pengetahuan hukum, khususnya Hukum Perjanjian Kredit dan Jaminan, serta untuk menambah perbendaharaan referensi pada Perpustakaan Universitas Negeri Jember dalam bidang hukum sedangkan tujuan khususnya ialah Untuk mengkaji bentuk perjanjian kredit, Untuk mengkaji pembebanan jaminan fidusia dalam Perjanjian Kredit sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan Untuk mengkaji penyelamatan dan penyelesaian kredit macet.

Metode yang digunakan dalam skripsi ini adalah Yuridis Normatif, dengan metode Pendekatan Undang-undang (*Statute Approach*) dan Pendekatan konseptual

(*Conceptual Approach*). Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum Primer, bahan hukum Sekunder, disamping juga bahan non hukum. Dari seluruh bahan hukum dan bahan non hukum yang diperoleh kemudian dikaji menggunakan metode analisis deduktif, selanjutnya ditarik kesimpulan dalam bentuk Argumentasi dalam menjawab isu hukum dan memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok atau prinsip sedangkan perjanjian jaminan adalah perjanjian ikutan atau *accessoir* artinya ada dan berakhirnya perjanjian jaminan tergantung dari perjanjian pokok (Perjanjian Kredit). Pihak ketiga yang menyediakan diri sebagai penjamin dan pemberi Fidusia berdasarkan perjanjian Kredit. Harus Mengetahui dan memberi kuasa pada pihak Debitur untuk menjaminkan barang yang menjadi objek jaminan fidusia. Dalam hal kredit yang diberikan oleh kreditur mengalami kemacetan. Langkah pertama yang semestinya dilakukan oleh kreditur dalam rangka penyelamatan kredit adalah melakukan upaya negosiasi (*negotiation*) yakni dengan *rescheduling*, *reconditioning* serta *restructuring*. Penyelesaian kredit macet dengan negosiasi ini merupakan cara-cara penyelesaian di luar pengadilan (*non litigation*).

Dalam melakukan perjanjian kredit hendaknya pihak Bank (Kreditur) dituntut untuk selalu teliti sebelum mengeluarkan kreditnya. Salah satunya menyangkut obyek jaminan (*Collateral*). Dan apabila obyek tersebut milik orang lain, hendaknya (pihak ketiga) yang menyediakan diri sebagai penjamin dan pemberi fidusia berdasarkan perjanjian Kredit. Mengetahui dan memberi kuasa pada pihak Debitur untuk menjaminkan barang yang menjadi objek jaminan fidusia. Dalam setiap penyelesaian hutang atau kredit macet karena debitur cidera janji, pihak Bank (Kreditur) ketika melakukan eksekusi obyek jaminan Fidusia hendaknya selalu bersikap hati-hati, jika perlu sebelum melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan, pihak Bank (Kreditur) meminta surat penetapan eksekusi terlebih dahulu kepada Pengadilan Negeri dimana obyek Jaminan fidusia berada, meskipun dalam Undang-undang tentang jaminan Fidusia, diperbolehkan untuk langsung melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan Fidusia, tanpa harus meminta surat penetapan pengadilan terlebih dahulu.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL DEPAN.....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	.ii
HALAMAN PERSYARATAN GELAR.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN PERNYATAAN.....	vi
HALAMAN PERSETUJUAN.....	vii
HALAMAN PENGESAHAN.....	viii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	ix
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	x
HALAMAN RINGKASAN.....	xii
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xiv
BAB 1. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penulisan.....	4
1.3.1 Tujuan Umum.....	4
1.3.2 Tujuan Khusus.....	5
1.4 Metode Penelitian.....	
1.4.1 Tipe Penelitian.....	5
1.4.2 Pendekatan Masalah.....	5
1.4.3 Sumber Bahan Hukum.....	6
1.4.4 Bahan Hukum Primer.....	6
1.4.5 Bahan Hukum Sekunder.....	6
1.4.6 Analisa Bahan Hukum.....	7
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Perjanjian Kredit.....	
2.1.1 Pengertian Perjanjian kredit.....	8
2.1.2 Pengertian kredit macet.....	9
2.1.3 Syarat-syarat Perjanjian kredit.....	11

2.2 Fidusia.....	
2.2.1 Pengertian fidusia dan Jaminan Fidusia.....	15
2.2.2 Sifat-sifat jaminan fidusia.....	16
2.2.3 Subyek dan Obyek Jaminan Fidusia.....	21
2.3 Benda jaminan.....	
2.3.1 Pengertian jaminan benda milik orang lain.....	22
2.3.2 Syarat-syarat benda jaminan.....	25
BAB 3 PEMBAHASAN	
3.1 Perjanjian Kredit merupakan perjanjian pokok.....	27
3.2 Pembebanan Benda Milik Orang Lain Dalam Perjanjian Kredit Sudah Sesuai Dengan Ketentuan Hukum yang Berlaku.....	30
3.3 Upaya Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Fidusia.....	33
BAB 4 PENUTUP	
4.1 Kesimpulan.....	38
4.2 Saran.....	40
DAFTAR BACAAN	
LAMPIRAN	