

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA
PADA BANK RAKYAT INDONESIA UNIT LEMPUYANGAN
YOGYAKARTA**

SKRIPSI



**Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Diajukan oleh:

**Nama : Charisma Intan Raditya
NIM : 20050610018**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2012**

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA
PADA BANK RAKYAT INDONESIA UNIT LEMPUYANGAN
YOGYAKARTA**

Diajukan oleh:

Nama : Charisma Intan Raditya

NIM : 20050610018

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 23 Agustus 2011

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Dewi Nurul Musjtari, SH.,M.Hum.
NIK. 153 027

Prihati Yuniarlin, SH.,M.Hum.
NIK. 153 007

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA
PADA BANK RAKYAT INDONESIA UNIT LEMPUYANGAN
YOGYAKARTA**

Disusun oleh:

Nama : Charisma Intan Raditya

NIM : 20050610018

Penelitian ini telah diseminarkan di hadapan Dewan Penguji
pada tanggal, 29 Desember 2011

Yang terdiri dari:

Ketua

Wiratmanto, SH.,M.Hum.

NIK. 153002

Anggota

Anggota

Dewi Nurul Musjtari, SH.,M.Hum.

NIK. 153 027

Prihati Yuniarlin, SH.,M.Hum.

NIK. 153 007

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

H. Muhammad Endrio Susilo, SH., MCL.

NIK. 153 042

MOTTO

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), kerjakan dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain.”

(QS:AL-Insyiroh: 6-7)

“ Ketahuilah bersama kesabaran ada kemenangan, bersama kesabaran ada jalan keluar, bersama kesulitan ada kemudahan.”

(HR: Tarmidzi)

HALAMAN PERSEMBAHAN

SPECIAL THANKS TO:

- ❖ **ALLAH SWT, yang selalu memberikan rahmat, hidayah, inayah, serta akal fikiran.**
- ❖ **RASULULLAH SAW, yang telah mengajarkan serta membimbing kita di jalan ilahi.**
- ❖ **Orang tuaku Papa RC. Djoko Triyono dan Mama Sunarti Yang selalu mendoakan dan menyemangatiku.**
- ❖ **Kakakku Andry Meri Triyana, Bastian Norma Ernawan, Kakak iparku Tri Endarmoko, Nanik Minarti. Serta keponakanku Arrel, Lutfi, dan Alecca yang tidak henti-hentinya mendoakan dan selalu memberi semangat, terima kasih atas dukungan dan doanya.**
- ❖ **My lovely Meymey Raditya yang tidak henti-hentinya memberi semangat dan motivasi. Makasih ya chayax**
- ❖ **Keluarga besarku yang selalu mendoakanku.**
- ❖ **Temen-temen kuliah Ardhi yudha Tama, Anung sulisty (penjoel), Agung Pantoro (cetho), Arifin, Alex, Adel, Bagus, Bonang, Jajang, Tedy, Wanda (kliwon), alm Arkhi, Aang (kebo), Pyno, Adhitya Cahya, Meki, Lucky, shodiq dan lain-lain yang tidak bisa aku sebutin satu-satu. Thanks all.**
- ❖ **Temen-temen seperjuanganku “ Andry Prabowo (Andrex) dan Kushendro Pramono (Achoeng) “ Thanks buat semangat, perjuangan, waktu, n kebersamaan kita temen-temen. Perjuangan kita tidak sia-sia kawan.**

- ❖ **Temen-temen kost D' Djiman Community mas Ari, Guntur (grandong), Budex, Wawan, Adhi, iwanx, Ryan dll.**
- ❖ **Temen-temen 'KKN TEMATIK UNIT PURWOREJO' Agis, Vicky, Tantri, Jusman, Nofi, Arwan, dll.**
- ❖ **Basuki Anwar atas waktu, tenaga, dan support dalam mendampingi ujian pendadaran.**
- ❖ **Temen-temen Nexat'Z crew. Thanks temen-temen doanya.**
- ❖ **Semua pihak yang sedikit banyak membantu kelancaran dan selesainya skripsi ini.**

Dengan iringan doa mudah-mudahan semua bantuan dari semua pihak mendapatkan pahala yang sepantasnya, Tiada kata yang pantas terucap kecuali rasa terimakasih yang setinggi-tingginya, diiringi doa semoga Allah SWT membalas semua kebaikan mereka, Amin.

KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillahirabbil'alamin kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya kepada kami dan dengan izin-Nya penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam mencapai tingkat kesarjanaan Strata Satu (S1) pada jurusan Ilmu Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam senantiasa tercurah atas Nabi Muhammad SAW. Nabi yang terakhir dan makhluk paling utama, juga atas keluarga dan sahabat beliau serta atas kita semua orang mukmin.

Penulis menyadari bahwa keberhasilan dalam menyelesaikan Skripsi ini tidak lepas dari dukungan dan bantuan dari semua pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. H. Muh. Endrio Susilo, SH.,M.Cl., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, yang turut memberikan dukungan dan persetujuan dalam penulisan skripsi ini.
2. Dewi Nurul Musjtari, SH. M.Hum, selaku pembimbing utama yang tidak bosan-bosannya meluangkan waktu dalam kesibukan beliau dan telah menerima penulis dengan sangat baik saat bimbingan, serta beliau yang selalu membimbing, mengarahkan, mengingatkan cara dan penggunaan bahasa dalam penulisan. Dan tidak lupa atas semangat yang telah diberikan untuk tidak mudah menyerah demi menghasilkan penulisan skripsi yang baik.
3. Prihati Yuniarlin, SH., M.Hum, selaku pembimbing Pendamping yang telah meluangkan waktu didalam kesibukan beliau serta mau menerima penulis dengan

sangat baik saat bimbingan dan tidak bosan juga memberikan arahan dan masukan dalam penulisan skripsi ini.

4. Seluruh Dosen Jurusan Ilmu Hukum yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan banyak ilmu yang sangat berarti selama di perkuliahan.

Tiada kata yang pantas terucap kecuali rasa terimakasih yang setinggi-tingginya, diiringi doa semoga Allah SWT membalas semua kebaikan mereka, Amin.

Akhir kata, penulis berharap semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi penelitian selanjutnya dan semua pihak yang memerlukannya.

Yogyakarta, Agustus 2011

Penulis

Charisma Intan Raditya

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	vi
HALAMAN DAFTAR ISI.....	ix
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
A. Tinjauan Umum Perjanjian	6
1. Pengertian Perjanjian	6
2. Asas-asas Hukum Perjanjian.....	8
3. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian	12
4. Pihak-pihak Dalam Perjanjian	17
5. Unsur-unsur Dalam Perjanjian.....	18
6. Pelaksanaan Perjanjian.....	20
7. Wanprestasi dan Akibatnya	21
8. Berakhirnya Perjanjian.....	25
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit	26
1. Pengertian Perjanjian Kredit.....	26
2. Tujuan dan Fungsi Fidusia.....	27

3. Unsur-unsur Kredit	29
4. Bentuk-bentuk Perjanjian Kredit	30
5. Macam-macam Kredit	32
C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan	33
1. Pengertian Jaminan	33
2. Penggolongan Jaminan	35
3. Jenis-jenis Pengikatan Jaminan	39
4. Bentuk dan Sifat Perjanjian Jaminan	42
D. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia	43
1. Pengertian Jaminan Fidusia	43
2. Latar Belakang Timbulnya Lembaga Fidusia	45
3. Ruang Lingkup dan Objek Jaminan Fidusia	47
4. Pembebanan Jaminan Fidusia	49
5. Pendaftaran Jaminan Fidusia	51
6. Eksekusi Jaminan Fidusia	52
7. Hapusnya Jaminan Fidusia	54
BAB III. METODE PENELITIAN	57
A. Penelitian Kepustakaan	57
1. Bahan Hukum Primer	57
2. Bahan Hukum Sekunder	57
B. Penelitian Lapangan	58
a. Lokasi Penelitian	58
b. Teknik Pengambilan Sempel	58
c. Narasumber	58
d. Responden	58

e. Alat Pengumpulan Data	59
f. Teknik Analisis Data	59
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	60
A. Proses Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan	
Fidusia Di BRI Unit Lempuyangan Yogyakarta.....	60
1. Tahap Permohonan Kredit.....	60
2. Tahap Evaluasi dan Analisis Kredit.....	62
3. Tahap Realisasi atau Pencairan Kredit.....	62
4. Tahap Pelunasan Kredit	63
5. Tahap Pengawasan dan Pembinaan Kredit	63
B. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit	
Dengan Jaminan Fidusia BRI Unit Lempuyangan Yogyakarta....	64
1. Hak dan Kewajiban Nasabah Penerima Kredit Dengan	
Jaminan Fidusia	64
2. Hak dan Kewajiban BRI Unit Lempuyangan Yogyakarta.....	64
C. Upaya Penanganan Kredit Macet Dengan Jaminan Fidusia	66
 BAB V. PENUTUP	 75
A. Kesimpulan	75
B. Saran.....	76
 DAFTAR PUSTAKA	