

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DALAM
PERJANJIAN KREDIT DI PD. BPR BANK JOGJA
KOTA YOGYAKARTA**

SKRIPSI



**Skripsi ini diajukan sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh
gelar Sarjana Strata-1 di Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Diajukan oleh:

**Nama : Kamalia Firdausi
NIM : 20140610403
Program studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
TAHUN 2018**

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DALAM
PERJANJIAN KREDIT DI PD. BPR BANK JOGJA
KOTA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Disusun oleh:

Nama : Kamalia Firdausi

NIM : 20140610403

Skripsi ini telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 4 Mei 2018

Dosen Pembimbing

Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum.
NIK. 19630602198812153007

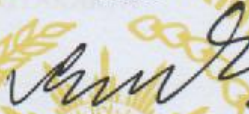
HALAMAN PENGESAHAN

PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DALAM
PERJANJIAN KREDIT DI PD. BPR BANK JOGJA
KOTA YOGYAKARTA


Telah dipertahankan di hadapan tim penguji pada tanggal 8 Mei 2018

yang terdiri dari:


Ketua


Endang Heriyani, S.H., M.Hum.
NIP. 196501161992032002

Anggota 1

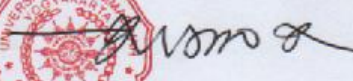

Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum.
NIK. 19630602198812153007

Anggota 2


Wiratmanto, S.H., M.Hum.
NIK. 19570801198710153002

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta




Dr. Priso Raharjo, S.H., M.Hum.
NIK. 19710409199702153028

PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Kamalia Firdausi

NIM : 20140610403

Judul Skripsi : PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA
DALAM PERJANJIAN KREDIT DI PD. BPR BANK JOGJA
KOTA YOGYAKARTA

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran, dan pemaparan asli dari saya sendiri. Jika terdapat karya orang lain maka saya akan mencantumkan sumber yang jelas. Apabila di kemudian hari ternyata terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana S-1 yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 9 Mei 2018

Kamalia Firdausi

HALAMAN MOTTO

“Maka bersabarlah kamu, sesungguhnya janji Allah adalah benar...”

(Ar-Rum: 60)

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan, sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.”

(Al-Insyirah: 5-6)

“...dan barangsiapa bertaqwa kepada Allah, niscaya Dia menjadikan kemudahan baginya dalam urusannya.”

(At-Talaq: 4)

“...dan Dia bersama kamu di mana saja kamu berada. Dan Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

(Al-Hadid: 4)

“Maka nikmat Tuhanmu yang manakah yang kamu dustakan?”

(Ar-Rahman: 13)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

Orang tua tercinta,

Mama dan Baba yang tiada hari tanpa mengirimkan doa untuk anak perempuan satu-satunya yang jauh di rantau ini supaya berhasil dalam setiap langkah yang diambilnya.

Kakak dan Adik tersayang,

Aa Oby, kakak satu-satunya yang sama-sama sedang berjuang dalam mencapai gelar strata satu ini. Oman, adik satu-satunya yang selama ini jadi alasan untuk selalu rindu rumah.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,

Alhamdulillah rabbil alamin, segala puji senantiasa penulis haturkan kepada Allah Swt. yang telah memberikan nikmat sehat bagi penulis hingga akhirnya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: “PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN KREDIT DI PD. BPR BANK JOGJA KOTA YOGYAKARTA” ini sebagai salah satu syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis yakin masih banyak kekurangan dan kesalahan yang dilakukan oleh penulis karena penulis sangat menyadari keterbatasan pengetahuan yang dimiliki penulis. Penulis akan dengan senang hati menerima segala kritik dan saran yang sifatnya membangun, sehingga nantinya dapat penulis jadikan sebagai bahan untuk pembelajaran.

Pada kesempatan kali ini, penulis akan menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah mengarahkan dan membimbing penulis dengan sepenuh hati hingga akhirnya dapat menyelesaikan skripsi ini.

3. Mama tercinta, Dra. Ruqaiyah dan Baba tercinta, Drs. Mukhlis, M.M., yang telah menjadi orang tua terhebat bagi penulis dan senantiasa memberikan dukungan serta doa kepada penulis.
4. Kakak dan adik tersayang, Muhammad Roby Arinal Haq dan Shofiyurrahman, yang telah melangkapi hidup penulis sebagai anak perempuan satu-satunya di keluarga.
5. Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, yang sudah selama empat tahun ini memberikan ilmu dan pelayanan terbaiknya kepada penulis.
6. Ibu Farikha Ratna Sekar, Staf Bagian Legal PD. BPR Bank Jogja Kota Yogyakarta, Notaris Nur Rosmah, S.H., M.Kn., selaku Notaris Rekanan PD. BPR Bank Jogja Kota Yogyakarta, dan Bapak Ngadiya, selaku Staf Penyuluh Hukum Kanwil Kemenkumham DIY yang sudah bersedia meluangkan waktunya membantu penulis dalam penelitian ini dan melayani setiap pertanyaan dari penulis.
7. Seluruh keluarga besar dan sanak saudara yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terima kasih sudah mendukung penulis walau kita semua berjauhan.
8. Sahabat-sahabat seperjuangan dalam menempuh gelar Sarjana Hukum, Evani Lovita, Hestiningdyah Candraningrum, Liana Wahyu Febriani, dan Fiqi Nur Aeni Afnan, terima kasih sudah berjuang bersama-sama sampai akhir.

9. Teman-teman angkatan 2014 LPPM Nuansa UMY, Dilla, Imam, Mbak HP, Gita, Asni, Nurul, Yusuf, Gumido, Asep, Zaki, April, Rizqi, Nina, Ghany, Nida, Tyas, Fahmi, Cheisara yang sudah sama-sama berjuang menapaki dunia organisasi yang keras, juga kepada adik-adik angkatan LPPM Nuansa UMY yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
10. Teman berkeluh-kesah, Nina, Fahmi, dan Mbak Mei yang selama ini sudah menjadi tim penghibur dan tim hore dalam kehidupan rantau penulis.
11. Sahabat karib semasa sekolah, Uni, Enur, Emar, Zapik, Tante, Toeng, Mbak Gega, yang sudah berbagi suka-duka selama ini dan memberi dukungan satu sama lain walau kita saling berjauhan.
12. Teman-teman KKN 219 Purwodadi-Banjarsari, Pakembinangun, Pakem, Sleman: Vani, Deya, Billa, Putri, Sofi, Budi, Bambang, Ganang, Baskoro, yang pernah berbagi atap selama sebulan, semoga Allah masih sudi mempertemukan kita di satu jalan.
13. Teman-teman Fafifu Skuat (Kelas J Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Angkatan 2014) yang menjadi keluarga pertama penulis di perkuliahan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta mulai dari semester satu sampai saat ini.
14. Teman-teman satu angkatan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

15. Seluruh pihak yang telah menemani, mendukung, mendoakan, dan membantu penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Kepada semua yang sudah disebutkan tadi, penulis mengucapkan terima kasih dan semoga Allah membarikan balasan kepada mereka semua. Akhirnya, penulis sampaikan harapan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Yogyakarta, 9 Mei 2018

Kamalia Firdausi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	xi
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A. Tinjauan Tentang Perjanjian.....	6
1. Pengertian Perjanjian	6
2. Syarat Sahnya Perjanjian	8
3. Asas-asas Perjanjian.....	10
4. Unsur-unsur Perjanjian	12
5. Jenis-jenis Perjanjian	13
6. Berakhirnya Perjanjian.....	18
B. Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit.....	19
1. Pengertian perjanjian kredit	19

2. Para Pihak dan Objek dalam Perjanjian Kredit.....	21
3. Unsur-unsur Kredit	21
4. Analisis Pemberian Kredit	23
5. Jenis-jenis Kredit	25
6. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Kredit	27
7. Sifat Perjanjian Kredit.....	28
8. Hapusnya Perjanjian Kredit	29
C. Tinjauan Tentang Jaminan.....	30
1. Pengertian Jaminan	30
2. Sifat Jaminan.....	32
3. Jenis-jenis Jaminan	33
D. Tinjauan Tentang Jaminan Fidusia.....	37
1. Pengertian Jaminan Fidusia	37
2. Unsur-unsur Jaminan Fidusia	38
3. Sifat Jaminan Fidusia.....	39
4. Asas-asas dalam Jaminan Fidusia	41
5. Ciri-ciri Jaminan Fidusia.....	42
6. Pendaftaran Jaminan Fidusia	45
7. Hapusnya Jaminan Fidusia	48
BAB III METODE PENELITIAN	50
A. Jenis Penelitian	50
B. Jenis Data dan Bahan Penelitian.....	50
C. Teknik Pengumpulan Data	53
D. Teknik Analisis Data	54

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	56
A. Profil PD. BPR Bank Jogja Kota Yogyakarta	56
B. Jenis-jenis Kredit di PD. BPR Bank Jogja Kota Yogyakarta	57
1. Kredit Umum	58
2. Kredit Pegawai	59
C. Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia di PD. BPR Bank Jogja Kota Yogyakarta.....	60
D. Kendala dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia di PD. BPR Bank Jogja Kota Yogyakarta.....	70
 BAB V PENUTUP.....	 74
A. Kesimpulan	74
B. Saran	75
 DAFTAR PUSTAKA	 77
 LAMPIRAN	