

**SKRIPSI**

**BEBERAPA JENIS JAMINAN UNTUK PENGAMANAN  
KREDIT BANK DITINJAU DARI PERIKATAN YANG  
DIBUAT ANTARA KREDITUR DAN DEBITUR**



**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Akhir Guna Memenuhi Syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

**OLEH**

**NAMA : LINDA LAMOUR TAMPUBOLON**

**NPM : 200710115283**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA**

**2011**

**SKRIPSI**

**BEBERAPA JENIS JAMINAN UNTUK PENGAMANAN  
KREDIT BANK DITINJAU DARI PERIKATAN YANG  
DIBUAT ANTARA KREDITUR DAN DEBITUR**



**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Akhir Guna Memenuhi Syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

**OLEH**

**NAMA : LINDA LAMOUR TAMPUBOLON**

**NPM : 200710115283**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA**

**2011**

## LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana, magister, dan/atau doctor), baik di Universitas Bhayangkara maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat dengan sungguh-sungguh dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai norma yang berlaku diperguruan tinggi ini.

Bekasi, 15 Agustus 2011



LINDA LAMOUR TAMPUBOLON

NPM: 200710115283

## PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : LINDA LAMOUR TAMPUBOLON  
NPM : 200710115283  
FAK/PROG STUDI : HUKUM/ILMU HUKUM  
JUDUL SKRIPSI : **BEBERAPA JENIS JAMINAN UNTUK  
PENGAMANAN KREDIT BANK DITINJAU  
DARI PERIKATAN YANG DIBUAT  
ANTARA KREDITUR DAN DEBITUR**

DISETUJUI OLEH :

PEMBIMBING MATERI PEMBIMBING TEKNIS

  
(MHD. DAHLAN SURBAKTI, SH, MH)

  
(Dra. SITI ROPIAH, SH. MH)

## LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA  
SK. TERAKREDITASI "B" NOMOR:001/BAN-PT/Ak-XI/S1/IV/2008

### PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : LINDA LAMOUR TAMPUBOLON  
NPM : 200710115283  
FAK/PROG STUDI : HUKUM/ILMU HUKUM

### JUDUL SKRIPSI

**BEBERAPA JENIS JAMINAN UNTUK PENGAMANAN  
KREDIT BANK DITINJAU DARI PERIKATAN YANG  
DIBUAT ANTARA KREDITUR DAN DEBITUR**

Skripsi ini Telah Dipertahankan Di Depan Dewan Penguji Pada Tanggal 10  
September 2011 dan dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

### SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Panitia Penguji

Tanda Tangan

Dr. Muhammad Ibrahim  
Dekan

Dr. H. Erwin Owan Hermansyah, SH, MH  
Ketua Penguji

Dr. Hotma Sibuea, SH, MH  
Penguji I

Drs. Lodewyk, SH, MH  
Penguji II

## MOTTO

*saya percaya selalu ada  
harapan yang lebih baik  
didepan sana...  
asal kan kita tidak  
pernah berhenti  
untuk berusaha,  
bersyukur dan  
dilandasi dengan  
doa...*



Kupersembahkan kepadamu .....

Mamaku tersayang yang telah mendidik ku untuk terus belajar,

Menumbuhkan semangat dengan doa yang tiada terhenti,

Menanamkan Cinta kasih kedalam jiwaku.

Terimakasih untukmu mama...

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada **Tuhan Yang Maha Esa** atas segala berkat dan kasih-Nyalah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Adapun pemilihan judul skripsi “Beberapa Jenis Jaminan Untuk Pengamanan Kredit Bank Ditinjau Dari Perikatan Yang Dibuat Antara Kreditur Dan Debitur” adalah tidak lain karena penulis merasa pentingnya lembaga jaminan dalam pemberian kredit oleh perbankan. Dengan demikian dapat diharapkan bahwa jaminan tersebut mampu membayar sebagian atau seluruhnya pinjaman debitur, jika terjadi kredit bermasalah.

Di dalam penyusunan skripsi ini tidak sedikit hambatan dan kendala yang penulis hadapi, namun berkat dukungan, bantuan dan doa dari keluarga dan teman-teman, terutama berkat dari Tuhan Yang Maha Kuasa, penulis dapat maju terus menghadapi cobaan dan dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Penulis ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setulus-tulusnya kepada:

1. **Bapak Drs. Logan Siagian, SH, MH**, selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, dengan dibawah kepemimpinan beliau, penulis menyelesaikan Studi S1 Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. **Bapak Dr. Muhammad Ibrahim**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, bagi penulis masa kepemimpinan

beliau amat berkesan karena disaat itulah Fakultas Hukum mencapai Akreditasi “B” dari Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi (BAN-PT).

3. **Bapak MHD. Dahlan Surbakti, SH, MH**, selaku Wakil Dekan I Universitas Bhayangkara Jakarta Raya dan sekaligus Pembimbing Materi yang telah memberikan waktu, bimbingan, pengarahan dan saran mengenai materi skripsi, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
4. **Bapak Eko Prasetyo, BN, SE, MM**, selaku Wakil Dekan II Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
5. **Bapak Harinanto Sugiono, SH, MH**, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
6. **Ibu Dra. Siti Ropiah, SH, MH**, selaku Pembimbing Teknis, yang telah memberikan bimbingan dan banyak membantu dalam teknis penyusunan skripsi ini.
7. **Achmad Baihaki, SH, M.Hum, Isyana Damayanti, SH, Rusman Sumadi, SH**, selaku staf Fakultas Hukum.
8. **Mbak Nursari**, selaku Staf RSKM, terimakasih sudah membantu dengan memberikan info-info tentang dosen dan penulisan skripsi.(maaf ya udah selalu membuat repot).
9. Seluruh **staf pengajar FH UBHARA**, terima kasih atas segala ilmu yang telah diberikan kepada penulis serta masa-masa yang tak terlupakan di kelas.
10. **Bapak Mansyur, SE**, selaku Asisten Manager Sub Unit Head Loan Document dan **IWAN IRWANSYAH**, selaku Staff Sub Unit Head Loan Document di Bank Tabungan Negara Cabang Jakarta Kuningan, terimakasih

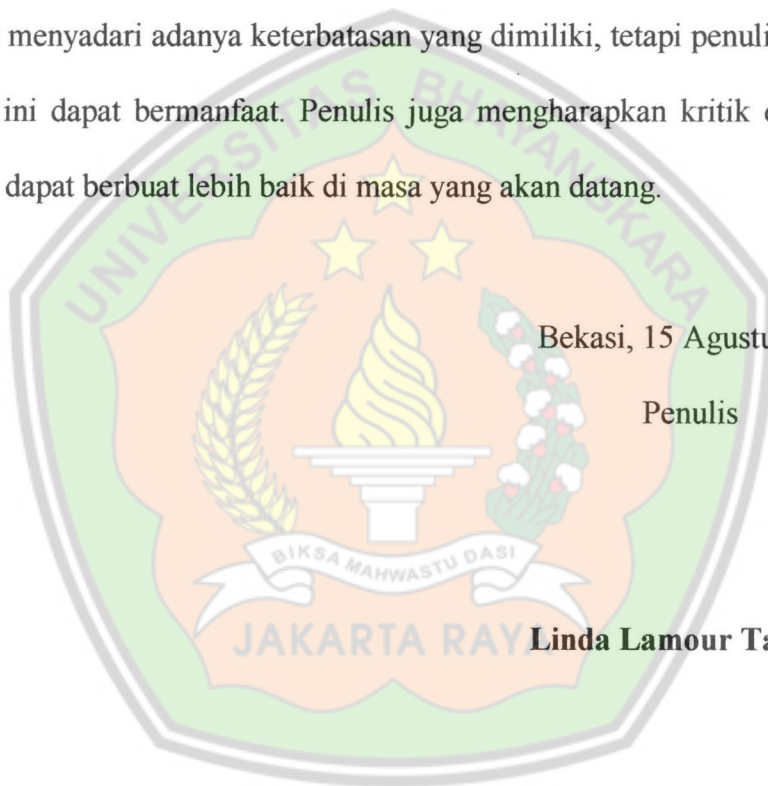


atas segala bantuannya dalam memperoleh bahan-bahan yang lengkap untuk penyusunan skripsi ini.

11. **Kurista Bangun Simanjuntak**, mama tercinta yang selalu mendoakan, memberi dukungan, menyemangati dan memberikan kasih sayangnya. (Love You Mom).
12. **Lintoni Siagian**, suami yang selalu mendoakan dan memberi dukungannya.
13. **Bapak Drs. Hasiholan Siagian, MA, MBA dan Ibu Rosita Siagian, SH**, sebagai “my big boss” ku dikantor Notaris & PPAT Ny. Rosita Siagian, SH, terimakasih untuk waktu yang diberikan kepadaku untuk kuliah dan terimakasih untuk doa, semangat dan dukungan moril maupun materiil. (Tuhan Memberkati).
14. Adikku tercinta yang bawel **Gio Vanni “Tio”**, makasih atas semangat dan doanya, dan juga udah setia menemani mengetik sampai pagi. (Love You Sis)
15. Abangku terbaik **Gomgom**, dan adik-adikku **Netti, Pesta, Charles, Donny**, makasih atas doa, semangat dan dukungannya dan **Sari “Cipit”** yang sudah setia menemani dan selalu menyiapkan apa yang kumau. (God Bless)
16. **Andri Budiman, SE**, sahabat terbaikku yang selalu membantu, mendukung dan memberi semangat kepadaku untuk menyelesaikan kuliah dan skripsi ini. Dan terimakasih atas bantuan teknis komputer dan permasalahannya.
17. Teman-teman di kantor Notaris & PPAT Ny. Rosita Siagian, SH: **Kak Frida, Mariam, Mas Miko, Nico “Panjul”, Bronson “Qtty” Nainggolan, Made Kartika, Christin, Maman “Mance”, Frederiko, Patricia Liogu, Yanti dan Yuli**. Terimakasih atas doa dan semangat.

18. Sahabat-sahabat setia dikampus: **Rido, Muhayar, Sarwoko, Nyoman Wilasa, Kiswan dan Rudolf Sibuea**. Terima kasih untuk persahabatannya dan masa-masa yang indah dan seru di kampus RSKM. Semoga tetap kompak dan sukses selalu.
19. Semua pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari adanya keterbatasan yang dimiliki, tetapi penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat. Penulis juga mengharapkan kritik dan saran, agar penulis dapat berbuat lebih baik di masa yang akan datang.



Bekasi, 15 Agustus 2011

Penulis

**Linda Lamour Tampubolon**

## ABSTRAK

**Linda Lamour Tampubolon, 200710115283, Judul Skripsi:Beberapa Jenis Jaminan Untuk Pengamanan Kredit Bank Ditinjau Dari Perikatan Yang Dibuat Antara Kreditur Dan Debitur, jumlah halaman pengantar xiii halaman, jumlah halaman tubuh skripsi 93 halaman, tahun pembuatan skripsi 2011, kata kunci “Jaminan Untuk Pengamanan Kredit Bank”.**

Dalam pembangunan dewasa ini peran pemerintah dalam pembiayaan pembangunan secara bertahap semakin berkurang sedangkan peran masyarakat semakin meningkat. Untuk mewujudkan pembangunan tersebut diperlukan sumber dana yang besar, terutama dari sektor perbankan dalam bentuk perkreditan. Untuk mengurangi resiko kredit, perlu diatur kelembagaan jaminan kredit yang mampu memberikan kepastian hukum dan perlindungan baik kepada pemberi kredit maupun kepada penerima kredit. Oleh karena itu, maka lembaga jaminan berperan penting didunia perbankan. Peranan lembaga jaminan tersebut adalah salah satu upaya mengantisipasi resiko yang mungkin timbul dalam tenggang waktu antara pelepasan dan pelunasan kredit tersebut. Keberadaan jaminan atau *collateral* sebagai salah satu dari *The Five C's of Credit Analysis* yang perlu diperhatikan oleh bank selaku kreditur dalam memberikan kredit kepada calon debitur, guna memperkecil resiko. Untuk itu terdapat beberapa jenis jaminan guna pengamanan kredit, yaitu Fidusia, Cessie, Personal Guarantee dan Hak Tanggungan. Masing-masing jenis jaminan tersebut memiliki karakteristiknya sendiri. Dalam hubungan ini, maka perlu diadakan analisis untuk menyimpulkan efektivitas dan kekuatan masing-masing jenis jaminan yang merupakan salah satu alat pengaman kredit. Dengan demikian dapat diharapkan bahwa jaminan tersebut mampu membayar sebagian atau seluruhnya pinjaman debitur, jika terjadi kredit bermasalah.

Dosen Pembimbing

**MHD. DAHLAN SURBAKTI, SH, MH  
Dra. SITI ROPIAH, SH, MH**

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Pernyataan .....	ii
Halaman Persetujuan Skripsi .....	iii
Halaman Lembar Pengesahan Skripsi.....	iv
Halaman Persembahan atau Motto.....	v
Halaman Kata Pengantar.....	vi
Halaman Abstrak .....	x
Daftar Isi .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah dan Perumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian .....	6
D. Kerangka Teoritis, Kerangka Konsepsional dan Kerangka Pemikiran.....	6
E. Metode Penelitian .....	12
F. Sistematika Penulisan .....	13
<b>BAB II JENIS KREDIT DAN DASAR-DASAR PEMBERIAN KREDIT</b>	
A. Jenis Kredit.....	20
1. Kredit Produktif.....	21
2. Kredit Konsumtif.....	22
B. Dasar Pemberian Kredit.....	23
1. Jaminan.....	23

2. Kepercayaan Peminjam ( <i>Name Lending</i> ).....	24
3. Kelayakan Usaha ( <i>Feasibility</i> ).....	25

### BAB III BEBERAPA JENIS JAMINAN KREDIT

A. Fidusia ( <i>FEO</i> ).....	32
1. Istilah, Pengertian dan Prinsip-Prinsip Fidusia.....	32
2. Obyek Fidusia.....	34
3. Hak Dan Kewajiban Para Pihak.....	35
4. Hapusnya Fidusia.....	36
B. Cessie .....	37
1. Ciri-Ciri Tagihan Atas Tunjuk, Atas Bawa dan Atas Nama.....	37
2. Pengaturan Cara Penyerahan Hak-Hak Tagih Dalam KUHPer.....	38
3. Syarat-Syarat Cessie .....	39
4. Cessie Sebagai Cara Mengoperkan Hak Tagihan Atas Nama.....	39
C. Personal Guarantee.....	43
1. Terjadinya Penanggungan.....	46
2. Hak-Hak Penanggung.....	47
3. Kedudukan Penanggung Terhadap Debitur.....	49
4. Kedudukan Kreditur.....	50
D. Hak Tanggungan.....	50
1. Obyek Hak Tanggungan.....	50
2. Ciri-Ciri Dan Sifat-Sifat Hak Tanggungan.....	52
3. Tata Cara Pembebanan Hak Tanggungan.....	54
4. Sertifikat Hak Tanggungan.....	61

5. Hapusnya Hak Tanggungan.....	62
6. Eksekusi Hak Tanggungan.....	64

BAB IV JAMINAN KREDIT YANG PALING KUAT DAN AMAN

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	84
B. Saran.....	78
Daftar Pustaka.....	91
Daftar Riwayat Hidup	
Lampiran-Lampiran	

