

**JURIDICAL REVIEW OF CREDIT AGREEMENT WITH  
FIDUSIARYWARRANTY  
(CASE STUDY) IN PT. RURAL BANK (BPR)UKABIMA NINDYA  
RAHARJA IN DISTRICT GUNUNGKIDUL**

By:  
Ayik Christina Efata<sup>1</sup> and Taufiq El Rahman<sup>2</sup>

**ABSTRACT**

This study aims to determine the form of legal protection for creditors in fiduciary agreements that are not registered in the Fiduciary Registration Office and the responsibility of Notary to fiduciary deeds that are not registered in the Fiduciary Registration Office

Research conducted at PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Ukabima Nindya Raharja in Gunungkidul Regency, Notary Office in Gunungkidul Regency and credit customers whose credit stated stuck with fiduciary guarantee by bank. The method used in this research is empirical normative method and the data is analyzed qualitatively.

The results showed that the practice of fiduciary guarantee at PT. Rural Bank Ukabima Nindya Raharja in Gunungkidul Regency there is a credit agreement with a low ceiling made notariil fiduciary fiduciary certificate but not registered at the Fiduciary Registration Office, so it often causes problems that the creditor does not have preferent right when the debtor is defaulted, so that the legal protection effort For the creditor that is by making a Power of Attorney Selling, affixing waarmaking on credit agreement, in cooperation with insurance company, giving late fines and warning letters, increasing the collateral goods are reduced or experience depreciation. But the creditor's efforts can not guarantee the perfect legal certainty. Notarization deed made by a notary in the signing procedure done before a notary staff is a violation of the provisions of the Notary Law. Notarial fiduciary guarantee certificate by the creditor is not registered in the Fiduciary Registration Office so that it can not guarantee the perfect legal certainty for the parties, therefore the notary is responsible for carrying out his / her position with honesty and trust, giving explanation and legal counseling on the deed made and requiring each deed Fiduciary guarantee to be registered with the Fiduciary Registration Office to ensure the legal certainty of the parties.

**Keywords: Fiduciary Security, Legal Protection, Responsibility of Notary**

---

<sup>1</sup>Karangtengah III, Karangtengah, Wonosari Street, GunungKidul

<sup>2</sup>Faculty of Law, GadjahMada University

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA  
(STUDI KASUS) PADA PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR)  
UKABIMA NINDYA RAHARJA  
DI KABUPATEN GUNUNGKIDUL**

Oleh :  
Ayik Christina Efata<sup>3</sup> dan Taufiq El Rahman<sup>4</sup>

**INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia dan tanggung jawab Notaris terhadap akta fidusia yang tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Penelitian dilakukan pada PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Ukabima Nindya Raharja di Kabupaten Gunungkidul, Kantor Notaris di Kabupaten Gunungkidul dan nasabah kredit yang kreditnya dinyatakan macet dengan jaminan fidusia oleh bank. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif empiris dan data dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktek penjaminan fidusia pada PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Ukabima Nindya Raharja di Kabupaten Gunungkidul terdapat perjanjian kredit dengan plafon yang rendah dibuat akta jaminan fidusia notariil tetapi tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, sehingga seringkali menimbulkan masalah yaitu kreditur tidak mempunyai hak preferent saat debitur wanprestasi, sehingga upaya perlindungan hukum bagi kreditur yaitu dengan cara membuat Surat Kuasa Menjual yang tidak sesuai dengan peruntukannya dan tidak dapat dipergunakan karena surat kuasa termasuk kuasa umum dan bukan kuasa khusus, membubuhkan waarmaking pada perjanjian kredit, bekerjasama dengan perusahaan asuransi, memberi denda keterlambatan dan surat peringatan, menambah barang jaminan yang berkurang atau mengalami penyusutan. Sehingga tidak ada perlindungan hukum terhadap akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia. Akta notariil yang dibuat oleh notaris dalam prosedur penandatangananannya dilakukan dihadapan staf notaris merupakan tindakan melanggar ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris. Kewajiban mendaftarkan akta jaminan fidusia notariil adalah kewajiban kreditur namun yang mempunyai password untuk mendaftarkan adalah notaris. Kreditur sengaja tidak mendaftarkan akta jaminan fidusia, maka dari itu notaris bertanggungjawab menjalankan jabatannya sesuai peraturan perundang-undangan dan sebatas memberikan penjelasan dan penyuluhan hukum terhadap akta yang dibuat dan mengharuskan setiap akta jaminan fidusia untuk didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk menjamin kepastian hukum para pihak.

Kata kunci : Jaminan Fidusia, Perlindungan Hukum, Tanggungjawab Notaris

---

<sup>3</sup> Karangtengah III, Karangtengah, Wonosari, Gunungkidul

<sup>4</sup> Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta