

**PENYERAHAN BARANG TIDAK BERGERAK  
SEBAGAI KONTRA GARANSI DALAM  
PERJANJIAN GARANSI BANK**

**ABSTRAK SKRIPSI**



No. Reg : 1111 /H /91  
Call Numbe : 1111 PPA.  
Proses Oleh

**H A N D O K O**  
**N R P 2 8 4 0 0 9 0**

**NIRM 84.7.004.12021.03855**  
MILIK PERPUSTAKAAN  
UNIVERSITAS SURABAYA  
©SURABAYA©

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SURABAYA**  
**S U R A B A Y A**  
**1991**

**PENYERAHAN BARANG TIDAK BERGERAK  
SEBAGAI KONTRA GARANSI DALAM  
PERJANJIAN GARANSI BANK**

**ABSTRAK SKRIPSI**

**Diajukan untuk melengkapi tugas dan memenuhi  
salah satu syarat untuk mencapai  
Gelar Sarjana Hukum**



**H A N D O K O  
N R P 2 8 4 0 0 9 0  
N I R M 8 4 . 7 . 0 0 4 . 1 2 0 2 1 . 0 3 8 5 5**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SURABAYA  
S U R A B A Y A  
1 9 9 1**

Surabaya, Juni 1991

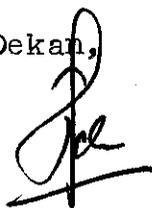
Mahasiswa yang bersangkutan,



H A N D O K O

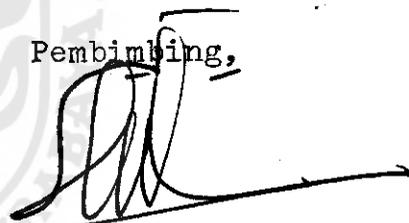
Mengetahui,

Dekan,

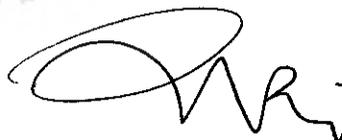


DANIEL DJOKO TARLIMAN, S.H.

Pembimbing,



M. SOETOPO, S.H.



SITI ZURAIDA, S.H.

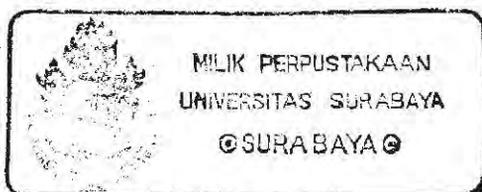
Pemilihan judul "Penyerahan Barang Tidak Bergerak Sebagai Kontra Garansi Dalam Perjanjian Garansi Bank" dilatarbelakangi oleh alasan-alasan bahwa dengan semakin meningkatnya pembangunan di berbagai bidang akan membawa pengaruh positif terhadap perkembangan ekonomi nasional. Selain itu karena pembangunan tidak dapat dipisahkan dari adanya kebutuhan anggaran, oleh karena itu peranan bank untuk memenuhi anggaran yang telah ditetapkan menduduki posisi yang sangat penting, karena bank memiliki potensi dana yang memadai. Bank dalam membantu masyarakat untuk menyalurkan dana yang dimiliki melalui berbagai jalan, antara lain menyalurkan kredit dan lain sebagainya. Di samping itu bank guna membantu nasabah untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu dapat memberi bantuan berupa dan dalam bentuk jaminan bank, atau yang dikenal dengan garansi bank.

Garansi bank dalam pelaksanaannya harus mentaati ketentuan yang telah ditetapkan baik itu peraturan perundang-undangan maupun peraturan perbankan. Bahwa suatu garansi bank sebagaimana yang telah ditetapkan di dalam pasal 23 ayat (7) Undang-undang No.14 Tahun 1967 tentang pokok-pokok perbankan, ditentukan bahwa dalam suatu garansi bank harus diikuti dengan suatu penyerahan kontra garansi. Kontra garansi dimaksud adalah suatu penyerahan benda baik bergerak maupun tidak bergerak untuk diikat dalam perjanjian garansi bank. Kontra garansi ini bermacam-macam, dapat berupa uang tunai, barang bergerak dan tidak bergerak. Untuk membatasi pembahasan masalah dalam skripsi ini di-

bahas hanya terbatas pada penyerahan barang tidak bergerak sebagai kontra garansi dalam perjanjian garansi bank. Jadi yang diserahkan di sini hanyalah barang yang tidak bergerak, misalnya hak atas tanah berikut segala yang berada di atasnya. Penyerahan kontra garansi khususnya barang tidak bergerak memiliki konsekwensi yang satu sama lain sangat berbeda. Misalnya untuk jenis tanah hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan memanfaatkan lembaga jaminan hipotik atau credietverband. Sedangkan hak lainnya dapat menggunakan pand dan fiducia.

Berkenaan dengan lembaga jaminan atau cara pengikatan kontra garansi dimaksud bertujuan agar bank tidak dirugikan, demikian pula dengan pemohon garansi, maka cara pengikatannya memerlukan tindakan preventif, misalnya dengan memanfaatkan lembaga jaminan hipotik. Oleh karena suatu penyerahan kontra garansi ini merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak peminta garansi, maka hak dan kewajiban kedua belah pihak harus dituangkan dalam perjanjian garansi bank. Dengan demikian perlu dicari cara yang efektif untuk mengikat barang tidak bergerak sebagai kontra garansi sehingga jika sewaktu-waktu terjadi wanprestasi bank dengan mudah mencairkan kontra garansi dimaksud.

Tujuan dari penelitian tidak lain ialah berusaha memahami permasalahan garansi bank berkaitan dengan kontra garansi, khusus barang tidak bergerak. Selain itu berusaha menemukan cara-cara yang lebih baik dan menguntungkan bagi



bank selaku penjamin.

Metode yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini ialah metode yuridis normatif, artinya pembahasan masalahnya bertumpu atas peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, misalnya Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Kitab Undang-undang Hukum Dagang dan Undang-undang No. 14 tahun 1967 tentang pokok-pokok perbankan. Pendekatan yuridis praktis diperlukan, dengan cara mengadakan pengamatan lapangan.

Jadwal waktu penelitian, dilakukan sejak tanggal 10 Januari 1991 sampai dengan 1 Februari 1991. Pokok hasil penelitian ialah, bahwa di dalam praktek bank mengikat barang tidak bergerak sebagai kontra garansi banyak memanfaatkan jaminan hipotik, atau paling tidak untuk mengamankan garansi bank yang telah diberikan dalam perjanjian garansi bank, dicantumkan klausula memasang hipotik atas tanah sebagai kontra garansi.

Obyek penelitian terbatas pada cara pengikatan barang tidak bergerak sebagai kontra garansi yang lebih efektif dan berdaya guna dan lebih menguntungkan bank selaku penjamin. Di samping itu mengkaji pula tingkat profitability bank dengan kontra garansi yang termasuk dalam perjanjian garansi bank. Lokasi penelitian yaitu di perpustakaan Universitas Surabaya dan pada PT. Bank Pacific cabang Surabaya.

Kesimpulan yang diperoleh bahwa pengikatan kontra garansi atau penyerahan kontra garansi dalam suatu per-

janjian garansi bank, bank banyak memanfaatkan lembaga jaminan hipotik dari pada lembaga jaminan lainnya dan ada kalanya bank membuat grosse akta notaris terhadap garansi bank yang dikeluarkan sehubungan dengan kontra garansi. Karena dengan cara ini apabila pemohon garansi cidera janji maka bank dapat mencairkan kontra garansi tersebut dengan mudah tanpa hambatan. Sebab dapat langsung minta kepada Pengadilan untuk mengeksekusi kontra garansi itu. Di samping itu bank dalam hal mengeksekusi melalui Badan Urusan Piutang Negara (BPUPN) digunakan terhadap piutang dari bank pemerintah. Bahwa di dalam praktek peranan Pengadilan suatu sarana penyelesaian masalah dalam kaitannya dengan kontra garansi dirasakan lebih efektif.