



**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DALAM PERJANJIAN
KREDIT DENGAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS PUTUSAN
PENGADILAN NEGERI NO.184/PDT.G/2013/PN.SMG. ANTARA
CV.PUTRA MELAWAN BANK BUKOPIN.Tbk)**

PENULISAN HUKUM

**Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas
dan memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan
Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum**

Oleh :

MUHAMAD ULIL AZAM

11010112140165

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2017**

HALAMAN PENGESAHAN

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DALAM PERJANJIAN
KREDIT DENGAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS PUTUSAN
PENGADILAN NEGERI NO.184/PDT.G/2013/PN.SMG. ANTARA
CV.PUTRA MELAWAN BANK BUKOPIN.Tbk)**

PENULISAN HUKUM

Diajukan untuk melengkapi tugas- tugas dan memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan Program Sarjana (S-1) Ilmu Hukum

Oleh :

MUHAMAD ULIL AZAM
11010112140165

Penulisan hukum dengan judul di atas telah disahkan dan disetujui untuk diperbanyak

Pembimbing I

Pembimbing II

H. Kashadi, S.H. M.H.
NIP : 195406241982031001

R.Suharto, SH.,M.Hum.
NIP : 196005171986031002

HALAMAN PENGUJIAN

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DALAM PERJANJIAN
KREDIT DENGAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS PUTUSAN
PENGADILAN NEGERI NO.184/PDT.G/2013/PN.SMG. ANTARA
CV.PUTRA MELAWAN BANK BUKOPIN.Tbk)**

Dipersiapkan dan disusun

Oleh:

MUHAMAD ULIL AZAM

11010112140165

Telah diujikan di depan Dewan pada tanggal

22 Maret 2017

Dewan Penguji

Ketua

Dr. Bambang Eko Turisno,SH.,M.Hum

NIP. 196212091987031001

Anggota Penguji I

Anggota Penguji II

H. Kashadi, SH.,MH

NIP. 195406241982031001

R.Suharto, SH.,M.Hum

NIP. 196005171986031002

**Mengesahkan Dekan Fakultas
Hukum Universitas Diponegoro**

**Mengetahui Ketua Studi S1
Ilmu Hukum**

Prof.Dr.R.Benny Riyanto,S.H.,MHum.,C.N

NIP. 19620410 198703 1003

Marjo,S.H.,MHum

NIP. 19650318 199003 1001

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Penulisan Hukum ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya didalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Semarang, 22 Maret 2017

Muhamad Ulil Azam

11010112140165

MOTTO & PERSEMBAHAN

“...Allah menghendaki kemudahan bagimu dan tidak menghendaki kesukaran bagimu...”

(Al-Baqarah : 185)

“...Allah tidak hendak menyulitkanmu, tetapi Dia hendak membersihkan dan menyempurnakan nikmat-Nya bagimu supaya kamu bersyukur” (Al-Maidah : 6)

Tujuan pendidikan itu untuk mempertajam kecerdasan, memperkuat kemauan serta memperhalus perasaan.

(Tan Malaka)

Skripsi ini Ku Persembahkan untuk :

Allah SWT, Orang tua tercinta Nurahmad dan Munfaida
Adikku yang Terkasih Elsafira Faradila Azmi, Universitas Diponegoro
Negeraku Tercinta, Indonesia

KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT karena oleh berkat dan anugerah-Nya, Penulis dapat menyelesaikan dengan baik dan tepat waktu dengan judul: PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DENGAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI NO.184/PDT.G/2013/PN.SMG. ANTARA CV.PUTRA MELAWAN BANK BUKOPIN.Tbk). Skripsi ini dimaksudkan sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang. Penulis menyadari dalam menyelesaikan skripsi ini banyak memperoleh dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan hormat Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Yos Johan Utama, SH.,M.Hum., selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang
2. Bapak Prof.Dr. R. Benny Riyanto,SH.CN.M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang
3. Bapak H. Kashadi, SH., MH, selaku Dosen Pembimbing I yang telah sabar memberikan bimbingan dan waktunya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
4. Bapak R.Suharto,SH.,M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II yang telah membagikan ilmunya dan memberikan bimbingan sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi.

5. Bapak Dr.Bambang Eko Turisno, SH.,M.Hum selaku Dosen Penguji yang telah membagikan ilmu dan bimbingan kepada Penulis.
6. Ibu Prof Retno Saraswati, SH.,M.Hum, selaku Dosen Wali yang telah memberikan dukungan, semangat dan nasehat kepada Penulis.
7. Kedua Orang Tua Tercinta, Nurahmad, SH dan Munfaida yang selalu memberikan dukungan, kasih sayang serta nasihat kepada Penulis.
8. Adik Terkasih, Elsafira Faradila Azmi yang selalu memberikan dukungan kepada Penulis.
9. Semua pihak yang telah memberikan dukungan baik langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat disebutkan satu persatu

Penulis menyadari ketidaksempurnaan dalam Skripsi ini, masih adanya kekurangan dan kesalahan, sehingga merupakan suatu penghargaan bagi Penulis apabila Pembaca dapat memberikan kritik dan saran yang membangun untuk kemajuan Skripsi ini.

Penulis mengharapkan Skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan setiap orang yang membutuhkan penegakan hukum

Semarang, 22 Maret 2017

Penulis,

Muhamad Ulil Azam

DAFTAR ISI

<u>HALAMAN JUDUL</u>	i
-----------------------------------	---

<u>HALAMAN PENGESAHAN</u>	ii
<u>HALAMAN PENGUJIAN</u>	iii
PERNYATAAN	iv
<u>MOTTO &PERSEMBAHAN</u>	v
<u>KATA PENGANTAR</u>	vi
<u>DAFTAR ISI</u>	viii
DAFTAR SINGKATAN	xi
<u>ABSTRAK</u>	xii
<u>BAB I. PENDAHULUAN</u>	1
<u>A. Latar Belakang</u>	1
<u>B. Perumusan Masalah</u>	6
<u>C. Tujuan Penelitian</u>	6
<u>D. Manfaat Penelitian</u>	6
<u>E. Sistematika Penelitian</u>	7
<u>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA</u>	9
<u>A. Tinjauan Umum Tentang Kredit dan Perjanjian Kredit</u>	9
1. Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit.....	9
<u>a.</u> Pengertian Kredit.....	9
<u>b.</u> Pengertian Perjanjian Kredit.....	11
2. Fungsi dan Bentuk Perjanjian Kredit.....	13
a. Fungsi Perjanjian Kredit.....	13
b. Bentuk Perjanjian Kredit.....	14
3. Asas-Asas Perjanjian Kredit.....	16
<u>B. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan</u>	17
1. Pengertian Hak Tanggungan dan Ciri-Ciri Hak Tanggungan.....	17
2. Subjek dan Objek Hak Tanggungan.....	20

a. Subjek Hak Tanggungan.....	20
b. Objek Hak Tanggungan.....	21
3. Pembebanan Hak Tanggungan.....	23
4. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan.....	30
5. Pengalihan Hak Tanggungan.....	35
6. Eksekusi Hak Tanggungan.....	37
<u>C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi.....</u>	41
1. Pengertian Wanprestasi dan Prestasi.....	41
a. Wanprestasi.....	41
b. Prestasi.....	45
2. Bentuk-Bentuk Wanprestasi.....	47
3. Akibat Wanprestasi.....	49
<u>D. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum.....</u>	51
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	51
2. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum.....	54
<u>BAB III. METODE PENELITIAN</u>	60
<u>A. Metode Pendekatan</u>	61
<u>B. Spesifikasi Penelitian</u>	62
<u>C. Jenis dan Sumber Data</u>	63
<u>D. Teknik Pengumpulan Data</u>	64
<u>E. Teknik Analisis Data</u>	65
<u>BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</u>	67
<u>A. Hasil Penelitian</u>	67
<u>1. Kasus Posisi</u>	67
<u>2. Pertimbangan Hakim</u>	72
3. Amar Putusan.....	75
4. Analisis Kasus.....	75
<u>B. Pembahasan</u>	77

1. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan.....	77
2. Benar kreditur melakukan perbuatan melawan hukum.....	85
<u>BAB V. PENUTUP</u>	94
A. Kesimpulan.....	94
B. Saran.....	95
<u>DAFTAR PUSTAKA</u>	96

DAFTAR SINGKATAN

KUHPer : Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

UUHT	: Undang-Undangan Hak Tanggungan
SKMHT	: Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan
APHT	: Akta Pemberian Hak Tanggungan
SHM	: Sertipikat Hak Milik
SHT	: Sertipikat Hak Tanggungan

ABSTRAK

Dana perkreditan sangat penting dalam kegiatan perekonomian, maka sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan hukum, karena perlindungan hukum adalah segala bentuk upaya pengayoman terhadap harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak asasi manusia di bidang hukum. Dalam penyusunan skripsi ini lebih menekankan pembahasan mengenai bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian kredit dengan hak tanggungan dan apakah benar kreditur melakukan perbuatan melawan hukum.

Tujuan penelitian ini antara lain untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian kredit dengan hak tanggungan serta untuk mengetahui dan menganalisis apakah benar kreditur melakukan perbuatan melawan hukum.

Metode pendekatan yang digunakan oleh penulis dalam penulisan hukum ini adalah yuridis normatif. Metode yuridis normatif yaitu suatu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara membahas data sekunder yaitu membahas suatu kasus, yang berupa analisis putusan pengadilan. Karena pada skripsi ini yang dibahas adalah penekanannya pada data sekunder berupa putusan pengadilan dan undang-undang jadi penelitian ini berbasis analisa data primer yang diperoleh dari masyarakat. Untuk efisiennya penelitian dan penulisan ini, spesifikasi penelitian yang digunakan bersifat diskriptif analisis yaitu dimaksudkan untuk memberi dan menganalisa data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala gejala lainnya.

Pembahasan mengenai perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian kredit dengan hak tanggungan sebagaimana telah diatur di dalam UUHT yaitu perlindungan hukum yang di berikan kreditur sebagai pemegang hak tanggungan yaitu kreditur mempunyai kedudukan yang diutamakan daripada kreditur lain serta hak tanggungan mengikuti obyek yang di jaminakan dalam tangan siapapun obyek itu berada, dan perlindungan hukum diberikan kepada kreditur ketika debitur wanprestasi yaitu dalam bentuk perjanjian kredit itu sendiri yang tertuang dalam bentuk tertulis, baik berupa akta di bawah tangan maupun akta autentik. Kemudian mengenai apakah benar kreditur melakukan perbuatan melawan hukum, di dalam putusan pengadilan negerino.184/Pdt.G/2013/PN.Smg, kreditur di anggap melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan penggelambungan nilai jaminan dan melakukan pembiaran atas jaminan, tetapi pada kenyataanya kreditur tidak bisa di anggap telah melakukan perbuatan melawan hukum karena di dalam UUHT tidak ada ketentuan yang mengatur tentang jangka waktu sampai kapan barang jaminan harus terjual, serta jangka waktu belum lama sejak debitur wanprestasi sampai gugatan tersebut di daftarkan di pengadilan sehingga kreditur tidak bisa di anggap melakukan penggelambungan nilai jaminan dan pembiaran atas jaminan.

Kata Kunci :Perlindungan Hukum, kreditur, perjanjian kredit, hak tanggungan