

SKRIPSI

**TANGGUNG JAWAB HUKUM PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN
KREDIT DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH**

(Studi Perjanjian Kredit di Koperasi Simpan Pinjam

Utama Karya – Boyolali)



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat Guna
Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun Oleh :

BAYU PRATAMA

C 100 150 240

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2019

HALAMAN PERSETUJUAN

**TANGGUNG JAWAB HUKUM PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN
KREDIT DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH**

(Studi Perjanjian Kredit di Koperasi Simpan Pinjam

Utama Karya – Boyolali)

Oleh :

BAYU PRATAMA

C 100 150 240

Telah diperiksa dan disetujui oleh :

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Septarina Budiwati', written over a horizontal line.

(Septarina Budiwati, S.H., M.H., C.N)

HALAMAN PENGESAHAN

**TANGGUNG JAWAB HUKUM PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN
KREDIT DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH
(Studi Perjanjian Kredit di Koperasi Simpan Pinjam
Utama Karya – Boyolali)**

Oleh

BAYU PRATAMA

C 100 150 240

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta Pada hari Rabu,
13 Maret 2019 dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji :

1. Septarina Budiwati, S.H., M.H., C.N,
(Ketua Dewan Penguji)
2. Darsono, S.H., M.H,
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Dr. Shalman Alfarizi, S.H., S.E., M.Kn,
(Anggota II Dewan Penguji)

(.....)

(.....)

(.....)

Dekan,



Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimvati, S.H., M.Hum

NHK. 537/NIDN. 0727085803

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : BAYU PRATAMA

NIM : C100150240

Alamat : Karasan Rt 01/Rw 06, Jetis, Juwiring, Klaten

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 04 Maret 2019

Yang membuat pernyataan,



BAYU PRATAMA

C 100 150 240

MOTTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan orang lain), dan hanya kepada Tuhanlah hendaknya kamu berharap”

(QS. Al-Insyirah : 5-8)

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan

n permusuhan”

(Al-Maidah : 2)

“....Tangan yang berada diatas lebih mulia dibandingkan tangan berada dibawah”

(HR.Bukhari 1472 dan Muslim 1035)

“Apabila di dalam diri seseorang masih ada rasa malu dan takut untuk berbuat sesuatu kebaikan, maka jaminan bagi orang tersebut adalah tidak akan bertemunya ia dengan kemajuan selangkah pun”

(Ir. Soekarno)

“Janganlah takut berhenti berusaha mengejar harapan, karena buah bukan lahir dari pedagang tetapi dari usaha petani”

(Penulis)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Bapak (Suripto) dan Ibu (Tri Lestari) yang tercinta atas doa, dukungan moril dan materiil serta kepercayaan yang beliau berikan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Dinda ayu Pitaloka selaku adik penulis yang telah banyak membantu dalam memberikan dukungan moril kepada kakaknya selaku penulis
3. Ibu Septarina Budiwati selaku dosen pembimbing skripsi penulis yang telah sabar dalam memberikan masukan dan ilmu untuk dapat terselesainya skripsi penulis dengan baik.
4. Teman dan sahabat yang tanpa lelah memberikan motivasi dan semangat agar tujuan dari penulis tercapai.

**TANGGUNG JAWAB HUKUM PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN
KREDIT DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH
(Studi Perjanjian Kredit di Koperasi Simpan Pinjam
Utama Karya – Boyolali)**

BAYU PRATAMA
C 100 150 240

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**
Bayupratama.new@gmail.com

ABSTRAK

Upaya peningkatan perekonomian masyarakat, maka perlu dilakukannya program-program yang dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat. Salah satunya adalah program pemberian kredit. Dalam hal ini kreditur mengikat diri dengan debitur dengan dibuatnya perjanjian kredit yang disepakati oleh para pihak. Dalam penelitian ini mengkaji tentang Kontruksi hukum dari perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat hak atas tanah di Koperasi simpan pinjam utama karya Boyolali dan Tanggung jawab hukum para pihak dalam perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat hak atas tanah di Koperasi simpan pinjam utama karya Boyolali. Penelitian ini merupakan penelitian Deskriptif dan metode pendekatan hukum yang digunakan adalah doktrinal bersifat normatif. Hasil penelitian yang dapat penulis simpulkan dari penelitian ini adalah bahwa kontruksi hukum dari perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat hak atas tanah nomor : 0543/11219/23/XI/2018 di Koperasi simpan pinjam utama karya Boyolali adalah berbentuk tertulis yang dibuat dibawah tangan. Dilihat dari segi tanggung jawab hukum para pihak dalam perjanjian kredit tersebut terjadi setelah perjanjian kredit tersebut dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh para pihak yaitu kreditur dan debitur.

Kata Kunci : Perjanjian Kredit, Kreditur dan Debitur, Jaminan

ABSTRACT

To improve the economy of the community, programs need to carry out that can improve people's lives. One of them is a program of giving credit to the community so that it can strengthen capital. In this case, the creditor binds himself to the debtor by making a credit agreement agreed upon by the parties. In this study examines the Law Construction of a credit agreement with the guarantee of a land title certificate in Koperasi Simpan Pinjam Utama Karya Boyolali and the legal liability of the parties in the loan agreement with the warranty of a certificate of land in Koperasi Simpan Pinjam Utama Karya Boyolali. This research is a descriptive study and the legal approach method used is doctrinal normative. The results of the study the authors conclude from this study is that judicial construction of credit guarantees with a certificate of land rights number : 0543/11219/23/XI/2018 in Koperasi Simpan Pinjam Utama Karya Boyolali is in the form of written agreement. Viewed in terms of the legal liability of the parties in the credit agreement occurs after the credit agreement is made in writing and signed by the parties, namely creditors and debtors.

Collateral Keywords: credit agreements, creditors and debtors, collateral

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat menempuh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta dengan judul **“TANGGUNG JAWAB HUKUM PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH (Studi Perjanjian Kredit di Koperasi Simpan Pinjam Utama Karya Boyolali)”**

Sebuah kebahagiaan bagi penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai perwujudan dalam memberikan kontribusi dan memperkaya ilmu serta informasi yang dibutuhkan di dunia akademis. Skripsi ini disusun dan diajukan sebagai persyaratan guna memperoleh gelar kesarjanaan jenjang Strata I di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, penulis menyadari sepenuhnya akan keterbatasan dan pengetahuan penulis, sehingga dalam menyelesaikan penulisan hukum ini banyak mendapatkan masukan, saran, bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak yang sangat membantu hingga penulisan hukum ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Muchammad Iksan, S.H., M.H selaku kepala Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

3. Ibu Septarina Budiwati, S.H., M.H., C.N selaku dosen Pembimbing yang telah memberikan pengetahuan untuk membantu dan membimbing penulis serta memberikan kritik dan saran serta motivasi bagi penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
4. Segenap bapak dan ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan ketrampilan di bidang hukum kepada penulis.
5. Segenap karyawan dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan bantuan kepada penulis dalam mempermudah dalam perkuliahan.
6. Bapak Subur Hidayat selaku Manager Koperasi Simpan Pinjam Utama Karya Boyolali dan Uji Setyo Hantoro S.T selaku petugas Koperasi Simpan Pinjam Utama Karya Boyolali beserta seluruh staff yang telah berkenan memberikan izin kepada penulis untuk dapat melakukan penelitian dan memberikan data-data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.
7. Bapak (Suripto) dan Ibu (Tri Lestari) yang tercinta atas doa, dukungan moril dan materiil serta kepercayaan yang beliau berikan kepada penulis dan memberikan kesempatan penulis untuk mendapatkan pendidikan yang terbaik
8. Dinda ayu Pitaloka selaku adik penulis yang telah banyak membantu dalam memberikan dukungan moril kepada kakaknya selaku penulis.

9. Keluarga pakdhe Marsono dan budhe Kiryani serta mas Agung dan mas Hantoro yang telah memberikan motivasi saya untuk memperoleh pendidikan terbaik agar tidak kalah saing dalam dunia kerja.
10. Keluarga pakdhe Sugito dan emak Umi serta mas Agus yang selalu membantu keluarga penulis dan mendukung apa yang penulis inginkan dalam mengejar cita-citanya khususnya di dunia pendidikan.
11. Muhammad Eric, Aji Dharma, Rio Aji, Zaenab Al Mubarakah, Marisa Iffa, Monica Selly, Nandhita Luh, Rifana Mida, Wahyu Tri, Qisti dan Uchi Kartika selaku teman dan sahabat yang telah memberikan kualitas pertemanan yang terbaik selama menempuh perkuliahan sampai menyelesaikan tugas akhir di Universitas Muhammadiyah Surakarta.
12. Fridyanto Arif, Muhammad Sidik dan Rahmad Fadli yang terus memberi semangat dan sebagai alarm penulis agar segera menyelesaikan skripsi penulis.
13. Reno, Nelson, Wahid, Diyah, Heni, Wahyu, Indah, Nurul dan Siti bukan sekedar teman yang mempunyai hobi badminton yang sama akan tetapi teman yang selalu menyemangati satu sama lain dalam berbagai hal termasuk dalam penulis menyelesaikan skripsi guna mendapat gelar sarjana hukum di Universitas Muhammadiyah Surakarta.
14. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, baik langsung maupun tidak langsung membantu dalam penulisan ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis berharap kepada semua pihak untuk senantiasa memberikan kritik dan

saran yang bersifat membangun dan apa yang pembaca lihat dapat bermanfaat bagi pembaca dan semua pihak yang berkepentingan dalam skripsi ini

Wassalamualaikum Wr. Wb

Surakarta, 04 Maret 2019

Penulis



Bayu Pratama

C 100 150 240

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Pembatasan Masalah.....	6
C. Rumusan Masalah.....	6
D. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian.....	7
E. Kerangka Pemikiran	8
F. Metode Penelitian	11
1. Metode pendekatan.....	12
2. Jenis Penelitian	12
3. Lokasi Penelitian	13
4. Bentuk dan Jenis Data	13
5. Metode Pengumpulan Data	14
6. Metode Analisis Data	14
G. Sistematika Penulisan	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	17
A. Tinjauan Umum Tentang Kredit.....	17
1. Pengertian Kredit.....	17
2. Fungsi Kredit	21
3. Prinsip Kredit.....	23
4. Jenis Kredit.....	26

	5. Prosedur Pemberian Kredit.....	31
	B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan	37
	1. Pengertian Jaminan.....	37
	2. Objek dari jaminan Kredit	38
	3. Macam – Macam Jaminan Kredit.....	44
	4. Setifikat Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Kredit (Hak Tanggungan).....	47
BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	57
	A. Kontruksi Hukum dari Perjanjian Kredit dengan Jaminan Sertifikat Hak Atas Tanah di Koperasi Simpan Pinjam Utama Karya Boyolali.....	57
	B. Tanggung Jawab Hukum Para Pihak dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Sertifikat Hak Atas Tanah di Koperasi Simpan Pinjam Utama Karya Boyolali.....	77
BAB IV	PENUTUP.....	108
	A. Kesimpulan.....	108
	B. Saran	113
	DAFTAR PUSTAKA	115