

SKRIPSI

**TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN
(STUDI KASUS BANK RAKYAT INDONESIA CABANG GEMOLONG SRAGEN)**



**Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Syarat-Syarat Guna Memperoleh
Derajat Sarjana dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Surakarta**

Oleh :

ENGGAR WIDYA HANDAYU

C.100.150.034

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2019

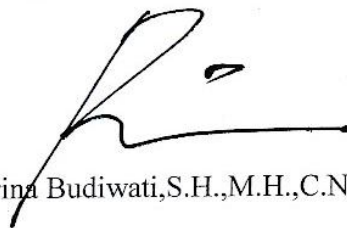
HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a horizontal line and a small flourish.

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

HALAMAN PENGESAHAN

TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS BANK RAKYAT INDONESIA CABANG GEMOLONG SRAGEN)

Oleh:
ENGGAR WIDYA HANDAYU
C100150034

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 25 September 2019

Dewan Penguji:

1. Septarina Budiwati, S.H., M.H., C.N.
(Ketua Dewan Penguji)
2. Inayah, S.H., M.H.
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Darsono, S.H., M.H.
(Anggota II Dewan Penguji)

(.....)
(.....)
(.....)



Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta



Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum
NIK. 537/NIDN.0727085803

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Enggar Widya Handayu

NIM : C100150034

Alamat : Sukorejo RT/RW 001 Tegaldowo, Gemolong, Sragen

Dengan ini menyatakan :

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 Prmbimbing 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 di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik yang sesuai dengan norma yang telah berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 25 September 2019

Yang membuat pernyataan,



ENGGAR WIDYA HANDAYU

C. 100. 150. 034

MOTTO

Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), maka Allah akan melipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. Dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezeki) dan kepada-Nyalah kamu kembalikan

(Surat Al-Baqoroh Ayat 245)

Orang yang menuntut ilmu berarti menuntut rahmat, orang yang menuntut ilmu berarti menjalankan rukun islam dan Pahala yang diberikan kepada sama dengan para Nabi.

(HR. Dailani dari Anas r.a)

Barang siapa yang keluar untuk mencari ilmu maka dia berada di jalan Allah.

(HR. Tirmidzi)

Barang siapa yang keluar dalam menuntut ilmu maka ia adalah seperti berperang di jalan Allah hingga pulang.

(HR. Tirmidzi)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Allah SWT yang senantiasa melimpahkan segala rahmat dan hidayah-Nya.
2. Ayah dan ibu serta adekku tercinta.
3. Teman hidupku kelak.
4. Sahabat dan kerabat Fakultas Hukum UMS.
5. Almamater
6. Dosen Pembimbing saya Ibu. Septarina yang telah membimbing skripsi saya sampai saat ini hingga mau lulus.
7. Dosen-Dosen yang terhormat yang telah mengajarkan saya ilmu-ilmu hukum yang bermanfaat untuk say sendiri dan teman-teman saya.

**TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN
(STUDI KASUS BANK RAKYAT INDONESIA CABANG GEMOLONG SRAGEN)**

ENGGAR WIDYA HANDAYU

C. 100. 150. 034

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
widya_enggar@yahoo.com**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk dan isi perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank Rakyat Indonesia Cabang Gemolong, Sragen, mengetahui tanggung jawab hukum para pihak dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan, serta mengetahui problematika serta penyelesaian yang muncul dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan. Penelitian ini bersifat deskriptif, dengan maksud memberikan data selengkap mengenai bentuk dan isi perjanjian serta langkah-langkah memberikan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari selaku ketua pimpinan Bank Rakyat Indonesia cabang gemolong, sragen. Sedangkan dengan data sekunder diperoleh dari arsip-arsip, dokumen-dokumen, literature, perundang-undangan yang bertujuan sebagai pelengkap data primer. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan menghasilkan kesimpulan. Pertama, bentuk dan isi perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank Rakyat Indonesia cabang Gemolong, Sragen serta langkah-langkah memberikan perjanjian kredit dengan proses harus dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dihadapan PPAT lalu didaftarkan ke BPN untuk menghasilkan Sertifikat Hak Tanggungan. Kedua, tanggungan jawab hukum para pihak dengan jaminan Hak Tanggungan. Ketiga, promblematika serta upaya penyelesaian yang muncul dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan.

Kata kunci: tanggung jawab, perjanjian kredit, jaminan hak tanggungan

ABSTRACT

This study aims to determine the form and content of a credit agreement with guaranteed mortgage rights at Bank Rakyat Indonesia Branch Gemolong, Sragen, to know the legal responsibilities of the parties in a credit agreement with guaranteed mortgage rights, as well as to find out the problems and solutions that arise in credit agreements with guaranteed rights dependents. This research is descriptive in nature, with the aim of providing complete data on the form and contents of the agreement as well as steps to provide a credit agreement with guaranteed mortgage rights. The type of data used is primary data and secondary data. Primary data were obtained from the chairman of the Bank Rakyat Indonesia branch of Gemolong, Sragen. Whereas with secondary data obtained from archives, documents, literature, and legislation that are intended to complement primary data. Based on the results of research and discussion produces conclusions. First, the form and contents of the credit agreement with guaranteed mortgage rights at the Bank Rakyat Indonesia branch of Gemolong, Sragen and steps to provide a credit agreement with the process must be made Deed of Granting Mortgage Rights before the PPAT then registered with BPN to produce a Certificate of Mortgage. Second, the legal responsibility of the parties with guaranteed Mortgage. Third, promblematik as well as the settlement efforts that arise in the loan agreement with guaranteed Mortgage.

Keywords: responsibility, credit agreement, guarantee of mortgage rights

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb

Syukur allhamdulillah senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang melimpahkan nikmatNya, nikmat sehat dan sampai sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini, yang berjudul **TANGGUNG JAWAB HUKUM DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN** (STUDI KASUS BANK RAKYAT INDONESIA CABANG GEMOLONG SRAGEN)

Skripsi ini disusun dengan maksud untuk memenuhi salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan program pendidikan stasa 1 (S1) Program Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung hingga selesainya skripsi ini. Maka pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. ALLAH SWT yang telah melimpahkan begitu banyak kenikmatan-Nya.
2. Rosulullah Muhammad SAW, yang merupakan sutri tauladan dan selalu dinantikan syafatnya di Yaummul Akhirnanti.
3. Septarina Budiwati,S.H.,M.H.,C.N. , selaku dosen pembimbing saya yang telah senantiasa dengan sabar memberikan bimbingan dan arahan dalam pengerjaan skripsi ini.
4. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan kepada Penulis.
5. Keluargaku tercinta, Bapak dan Ibu, Adekku Handaru Dwi Pangestu, terima kasih atas sayang, teladan, perhatian, dan terlebih untuk doa yang selalu dipanjatkan untuk ku, serta dukungan yang senantiasa diberikan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya.
6. Kepada saudara-saudara ku (Mas Mendik, Lek Yuni, Lek Parmin, Lek Wiwik, dan Lek Bambang) kuucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya,

atas motivasi yang diberikan sehingga penulisan dan penyusunan skripsi ini dapat selesai tepat waktu.

7. Teman-Temanku yang selama ini mendukungku selama perkuliahan. Terima kasih atas doa dan dukungannya yang senantiasa membantuku selama ini. Terkhususnya untuk (Sonia Nuraulia Putri, Elma Mutiahapsari, Diana Agita Putri, Rendi Istanto, Fathur Rocham Kamaludin, Revita Kusuma Wardani, Farida Fitriana, Cristina Purbawati)

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini pastilah ada kekurangan, untuk itu penulis menerima kritik dan saran guna perbaikan. Mohon maaf bila ada kesalahan redaksi maupun kata-kata yang kurang berkenan, kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT. Semoga penelitian ini dapat dikembangkan lagi dan bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Surakarta,
Yang membuat pernyataan,

ENGGAR WIDYA HANDAYU
C. 100. 150. 034

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Pembatasan Masalah	5
C. Rumusan Masalah	5
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
E. Kerangka Pemikiran	7
F. Metode Penelitian.....	8
G. Metode Pengumpulan Data	10
H. Metode Analisis Data	11
I. Sistematika Penulisan	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit	14

1. Pengertian Kredit	14
2. Pengertian Perjanjian Kredit.....	15
3. Asas-asas dan Prinsip-prinsip Perjanjian Kredit.....	17
4. Unsur-unsur dalam Kredit	19
5. Syarat Sahnya Perjanjian Kredit	21
B. Tinjauan Umum Jaminan Kredit	22
1. Pengertian Jaminan.....	22
2. Fungsi Jaminan Kredit.....	23
3. Klasifikasi Jaminan Kredit	27
C. Tinjauan Umum Hak Tanggungan	34
1. Pengertian Hak Tanggungan.....	34
2. Ciri-ciri dan Sifat Hak Tanggungan	35
3. Obyek dan Subyek Hak Tanggungan	37
4. Asas-Asas Hak Tanggungan.....	39
5. Proses Pembebanan Hak Tanggungan.....	42

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Bentuk dan Isi Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di Bank Rakyat Indonesia Cabang Gemolong Sragen.....	46
B. Tanggungjawab Hukum Para Pihak dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan	83
C. Promblematika serta Upaya Penyelesaian yang Muncul dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak	

	Tanggungan di Bank Rakyat Indonesia Cabang Gemolong Sragen.....	92
BAB IV	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	96
	B. Saran.....	100
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		