

**ANALISIS PERLINDUNGAN DEBITUR PADA PERJANJIAN
KREDIT DENGAN HAK TANGGUNGAN PADA
BANK BNI UNIT GENUK, DEMAK**



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

Oleh :

DHEWANTO ARIF MAHENDRA

C100140007

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2020

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Dosen Pembimbing



(Dr. Shalman Al Farizi, SH. SE. M.Kn)

HALAMAN PENGESAHAN

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

Pada,

Hari : Jum'at

Tanggal : 22 November 2019

Dewan Penguji:

1. Dr. Shalman Al Farizi, SH. SE. M.Kn
(Ketua Dewan Penguji)
2. Septarina Budiwati, S.H., M.H.
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Nuswardhani, S.H., S.U.
(Anggota II Dewan Penguji)



Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta




(Prof. Dr. Khudzaifah Dimyatti, S.H., M.H.)

NIK. 537 / NIDN. 0727085803

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dhewanto Arif Mahendra

NIM : C100140007

Alamat : Mangunrejo RT 06 RW 04, Kebonagung, Demak

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 dari penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali 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 dari karya tulis saya ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 15 November 2019

Yang membuat pernyataan,



Dhewanto Arif Mahendra

NIM. C100140007

MOTTO

“Kesuksesan tidak terwujud dan tidak pernah membuat kesalahan. Tetapi tidak pernah membuat kesalahan yang sama untuk kedua kalinya.”

(George Beonard Shaw)

“Dan apabila hamba-hamba Ku bertanya kepadamu tentang Aku, maka (jawablah), bahwasannya Aku adalah dekat. Aku mengabulkan permohonan orang yang berdoa apabila ia memohon kepada-Ku, maka hendaklah mereka itu memenuhi (segala perintah-Ku) dan hendaklah mereka beriman kepada-Ku, agar mereka selalu dalam kebenaran.”

(QS. Al-Baqarah: 186)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Bapak dan Ibu tercinta atas doa, kasih sayang, serta didikan yang telah diberikan kepada penulis hingga dewasa ini. Yang juga tiada henti untuk terus mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga kelak penulis menjadi orang yang sukses dunia dan akhirat sehingga dapat membahagiakan bapak dan ibu.
2. Adik tersayang atas dukungan dan doa serta dorongan semangat yang terus diberikan.
3. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillah puji syukur atas kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS PERLINDUNGAN DEBITUR PADA PERJANJIAN KREDIT DENGAN HAK TANGGUNGAN PADA BANK BNI UNIT GENUK, DEMAK.”** Sholawat serta salam tetap tercurahkan pada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang senantiasa memberi jalan yang terang untuk kita semua.

Skripsi ini disusun sebagai persyaratan untuk mencapai derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Skripsi ini dapat penulis selesaikan bukan hanya atas usaha dan doa dari penulis saja melainkan berkat doa dan semangat juga dukungan dari lingkup penulis. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya dari dalam lubuk hati kepada :

1. Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
2. Muchamad Ikhsan, S.H., M.H, selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, yang senantiasa membantu mahasiswa untuk memberikan pengarahan
3. Dr. Shalman Al Farizi, SH. SE. M.Kn selaku Dosen Pembimbing penulis yang dengan sabar selalu memberikan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
4. Seluruh Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang selalu sabar dalam memberikan segala informasi yang dibutuhkan penulis selama kuliah.
5. Terimakasih kepada Bapak dan Ibu tercinta atas doa, kasih sayang, serta didikan yang telah diberikan kepada penulis hingga dewasa ini. Yang juga tiada henti untuk terus mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi

ini. Semoga kelak penulis menjadi orang yang sukses dunia dan akhirat sehingga dapat membahagiakan bapak dan ibu.

6. Terimakasih kepada keluarga besar tercinta karena atas doa dan dukungan yang telah diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Terimakasih kepada teman-teman kuliah, teman-teman magang yang sudah memberikan doa dan semangat kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Terimakasih kepada semua, doa dan kebaikan yang telah diberikan kepada penulis dibalas berlipat oleh Allah SWT, dan semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis dan pembaca serta masyarakat umum.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Surakarta, 15 November 2019

Penulis

Dhewanto Arif Mahendra

NIM. C100140007

UPAYA KEPOLISIAN DALAM MENANGGULANGI TINDAK PIDANA PERJUDIAN TOGEL (STUDI UPAYA POLRES MAGETAN DALAM PENANGGULANGAN PERJUDIAN TOGEL DI WILAYAH MAGETAN)

Abstrak

Penelitian skripsi dengan judul “*Analisis Perlindungan Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Hak Tanggungan Pada Bank BNI Unit Genuk, Demak*” menggunakan Metode penelitian *yuridis-empiris* yaitu pendekatan terhadap hukum sebagai suatu norma yaitu Undang-undang Nomor 10 Tahun 1999 Tentang Perbankan, Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *deskriptif*. Hasil penelitian yang diperoleh adalah Pemberian kredit kepada debitur yang dilakukan oleh PT. Bank BNI Unit Genuk dijalankan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana dijelaskan pada Pasal 1320 KHUPerdata. Perjanjian kredit yang dilakukan oleh debitur dimana onjeknya berupa pinjaman modal sesuai dengan penjelasan Pasal 1333 KUHPerdata. Pemberian kredit kepada debitur yang dilakukan oleh PT. Bank BNI Unit Genuk sesuai dengan Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan. Pemberian kredit kepada debitur yang dilakukan oleh PT. Bank BNI Unit Genuk berdasarkan Pasal 8 Undang-Undang Perbankan yang mesti dinilai oleh bank sebelum memberikan kredit adalah watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur. Pemberian kredit kepada debitur yang dilakukan oleh PT. Bank BNI Unit Genuk dengan memberikan jaminan sesuai dengan Pasal 2 Ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit. Isi gugatan daripada Penggugat menyebabkan gugatan tidak jelas arah dan tujuan yang hendak dicapai. Oleh karena itu majelis hakim berpendapat formalitas gugatan Penggugat tidak sesuai dengan hukum acar perdata sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdata sebagai dasar perbuatan hukum bahwa dalam perbuatan melawan hukum yang dapat dilakukan penuntutan adalah; a) ganti rugi nyata (*actual loss*) yang dapat diperhitungkan secara rinci, obyektif dan konkret disebut kerugian materiil; b) kerugian immateriil berupa ganti rugi pemulihan kepada keadaan semula.

Kata Kunci: Perjanjian Kredit, Perbuatan Melawan Hukum, Penyelesaian Hukum
Di Pengadilan

Abstract

Research with the title "Analysis of Debtor Protection on Credit Agreements with Mortgage Rights at BNI Bank Genuk, Demak" using a juridical-empirical research method, namely the approach to law as a norm, namely Law Number 10 of 1999 Concerning Banking, Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights and Land and Property. This type of research used in this study is descriptive. The results of the research obtained are the granting of credit to debtors conducted by PT. Bank BNI Genuk Unit is run in accordance with applicable legal provisions as explained in Article 1320 KHUPerdata. Credit agreement made by the debtor where the subject is in the form of a capital loan in accordance with the explanation of Article 1333 of the Civil Code. Lending to debtors conducted by PT. Bank BNI Genuk Unit in accordance with Article 1 Number 11 of Law Number 10 of 1998 concerning Banking. Lending to debtors conducted by PT. Bank BNI Genuk Unit pursuant to Article 8 of the Banking Law which must be assessed by banks before extending credit is the character, ability, capital, collateral, and business prospects of debtor customers. Lending to debtors conducted by PT. Bank BNI Genuk Unit by providing guarantees in accordance with Article 2 Paragraph (1) Decree of the Board of Directors of Bank Indonesia Number 23/69 / KEP / DIR dated February 28, 1991 concerning Guarantees of Credit Provision. The contents of the lawsuit rather than the Plaintiffs cause the lawsuit to have unclear direction and objectives to be achieved. This is based on Article 1365 of the Civil Code as a basis for legal actions that in acts against the law that can be prosecuted are; a) actual losses that can be calculated in a detailed, objective and concrete manner are called material losses; b) immaterial losses in the form of recovery compensation to its original state.

Keywords: Credit Agreement, Unlawful Acts, Legal Settlement in the Court

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
E. Metode Penelitian	5
F. Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	9
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit	21
C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan	32
D. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan.....	36
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	42
A. Proses Perjanjian Kredit Antara Debitur dengan Bank BNI Unit Genuk, Demak.....	42
B. Prosedur Pelelangan Hak Jaminan yang Dilakukan Bank BNI Unit Genuk, Demak terhadap Perjanjian Kredit.....	49
C. Penyelesaian Hukum Antara Debitur Dengan Bank BNI Unit Genuk, Demak Terhadap Perjanjian Kredit	53

BAB IV PENUTUP	63
A. Kesimpulan	63
B. Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	