

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH DEBITUR DALAM  
PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK  
TANGGUNGAN DI BANK BRI CABANG WATES**

**SKRIPSI**



Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana  
Hukum Program S-1 Pada Jurusan Ilmu Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

**Diajukan oleh:**

**Nama : Agung Pantoro**

**NIM : 20050610154**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2009**

**HALAMAN PERSETUJUAN**  
**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH DEBITUR DALAM**  
**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK**  
**TANGGUNGAN DI BANK BRI CABANG WATES**

**Diajukan oleh:**

**Nama : Agung Pantoro**

**NIM : 20050610154**

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal.....

**Dosen Pembimbing I**

**Dosen Pembimbing II**

**Dewi Nurul Musjtari, SH.,M.Hum.**  
**NIK. 153 027**

**Prihati Yuniarlin, SH.,M.Hum.**  
**NIK. 153 007**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH DEBITUR DALAM  
PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK  
TANGGUNGAN DI BANK BRI CABANG WATES**

**Disusun oleh:**

**Nama : Agung Pantoro**

**NIM : 20050610154**

Skripsi ini telah diuji di hadapan Dewan Penguji pada tanggal, 20 Agustus 2009

Yang terdiri dari:

**Ketua**

**Endang Heriyani, SH., M.Hum.**  
**NIP. 1320005041**

**Anggota**

**Anggota**

**Dewi Nurul Musjtari, SH., M.Hum.**  
**NIK. 153 027**

**Prihati Yuniarlin, SH., M.Hum.**  
**NIK. 153 007**

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**H. Muhammad Endrio Susilo, SH., MCL.**  
**NIK. 153 042**

## HALAMAN MOTTO

1. *"Barang Siapa Mengerjakan Amal Sholeh, Baik Laki-Laki maupun Perempuan, Dalam Keadaan Beriman Maka Sungguh-Sungguh Akan Kami Beri Mereka Kehidupan Yang Baik"*

**(An-Nahl/16: 97)**

2. *"Barang Siapa Yang Menempuh Jalan Untuk Menuntut Ilmu Maka Allah Akan Mempermudah Jalannya Menuju Surga. Bahwasanya Malaikat Itu Senantiasa Meletakkan Naungan Sayapnya Pada Orang Yang Menuntut Ilmu Karena Rela Terhadap Apa Yang Dilakukan"*

**(HR. Abu Daud dan Tarmudzi)**

3. *"Jangan Pernah Kita Memandang Rendang Orang Lain, Berusahalah Untuk Saling Menghargai dan Menghormati"*

**(By. Agung Pantoro)**

4. *"Sopo Nandur Bakale Ngunduh, Sapo Gawe Bakale Nganggo"*

**(PB. SNN Yogya)**

5. *"Kunci untuk menjalani hidup ini adalah Hati yang sabar, berusaha dan berdoa"*

**(No Limit Simple Prosedur)**

## PERSEMBAHAN

*Sebagai wujud rasa syukur kepada Allah SWT atas selesainya karya sederhana ini maka dengan bangga kupersembahkan skripsi ini untuk:*

1. *Bapak (Almh.) dan Ibu tercinta.*

*Yang telah dan selalu memanjakan, mendidik, mendoakan, memberikan aku motivasi, semangat dan kepercayaan serta menjadi tempat bersandar dikala lelah, duka, lara dengan belaian cinta dan kasih sayang. I love U Father and Mother forever.*

2. *Kakakku tersayang Purwanto, Purwadi, dan kakak iparku Marwati dan Asih. Terima kasih atas support dan semangatnya.*

3. *Teman-teman seperjuangan Wahyu AAA, Adel AAA, Alex Sander AAA, Yudha, Gembong, Achong, Anung, Adhi, Andre, Aripin, Dedek, Luky, Nando, Ivan, Ocha, Ika, Yeni, Dian, Atik dan semua teman-teman yang slalu mendoakanku. Dan tidak lupa terimakasih buat kekasihku tercinta Kaidahu Yani Hanifa yang slalu memberikan semangat setiap waktu.*

*Thanks for All atas bantuannya.*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur marilah kita panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kita Rahmat, Hidayah serta Inayah-Nya kepada kita semua sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Debitur Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan di Bank BRI Cabang Wates“** sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.

Pada kesempatan kali ini tak lupa penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. **Bapak Ir. H. Dasron Hamid, M.sc** selaku rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. **H. Muhammad Endrio Susilo, SH., MCL.,** selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. **Dewi Nurul Musjtari, SH.,M.Hum.,** selaku Dosen Pembimbing I pada pembuatan skripsi ini.
4. **Prihati Yuniarlin, SH.,M.Hum,** selaku Dosen Pembimbing II pada pembuatan skripsi ini.
5. Staff dan Karyawan Tata Usaha fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
6. Staff dan Karyawan ruang pengajaran Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

7. **Insinyur Samsugi, Magister of Sains**, selaku pemimpin Cabang P.T. Bank Rakyat Indonesia di Wates.
8. **Suyoto**, selaku SPI Bank Rakyat Indonesia Cabang Wates.
9. Karyawan Bank BRI, yang telah membantu dalam penyelesaian penelitian skripsi ini.
10. Nasabah-nasabah BRI yang membantu saya dalam penelitian skripsi ini.
11. Bapak Ibuku tiada kata yang dapat aku ucapkan atas semua yang telah diberikan kepadaku, semoga do'a dan harapannya "*Panjenengan Saget Kawulo Laksanaken*" Amin.
12. Dan semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian penelitian ini.

Semoga segala amal dan bantuan kalian semua akan diberikan balasan oleh Allah SWT dan semoga akan menjadi amal ibadah. Amin.

Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan para pembaca semua. Tak lupa kritik dan saran selalu penulis harapkan demi keberhasilan penelitian berikutnya.

Yogyakarta, Juli 2009

Agung Pantoro

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	6
A. Tinjauan Mengenai Perjanjian Pada Umumnya .....	6
1. Pengertian Perjanjian .....	6
2. Asas Perjanjian.....	8
3. Syarat Sah Perjanjian .....	10
4. Wanprestasi dan Akibatnya.....	18
5. Hapusnya Perjanjian .....	23
B. Tinjauan Mengenai Kredit .....	28
1. Pengertian Kredit .....	28
2. Kredit Bermasalah.....	32
C. Tinjauan Mengenai Perjanjian Kredit .....	37
1. Pengertian Perjanjian Kredit .....	37



2.	Isi Perjanjian .....	49
3.	Berakhirnya Perjanjian Kredit.....	58
D.	Tinjauan Mengenai Hak Tanggungan .....	61
1.	Pengertian Jaminan .....	61
2.	Fungsi Lembaga Jaminan.....	63
3.	Pengertian Hak Tanggungan .....	64
4.	Lahirnya Hak Tanggungan.....	67
5.	Asas-asas Hak Tanggungan .....	69
6.	Objek Hak Tanggungan .....	77
7.	Hapusnya Hak Tanggungan .....	79
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>80</b>
A.	Jenis Penelitian .....	82
B.	Bahan Hukum .....	82
C.	Sumber Data .....	83
D.	Lokasi Penelitian.....	83
E.	Teknik Pengumpulan Data.....	84
F.	Analisis Data .....	85
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN ANALISA.....</b>	<b>86</b>
A.	Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Debitur Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di Bank BRI Cabang Wates .....	86
1.	Isi Perjanjiannya .....	86

2. Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit.....	94
B. Perlindungan Hukum Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan .....	98
C. Perlindungan Hukum Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.....	101
D. Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.....	103
<b>BAB V Penutup .....</b>	<b>108</b>
A. Kesimpulan .....	108
B. Saran .....	111
<b>Daftar Pustaka.....</b>	<b>112</b>
<b>Lampiran .....</b>	<b>114</b>