

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT KEPEMILIKAN
RUMAH DI BANK BUKOPIN YOGYAKARTA**

SKRIPSI



**Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun Oleh :

Nama : Yusrina Eka Mustika

NIM : 20050610069

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2009

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT KEPEMILIKAN
RUMAH DI BANK BUKOPIN YOGYAKARTA**

Diajukan Oleh :

Nama : Yusrina Eka Mustika
NIM : 20050610069

Penelitian Skripsi ini telah disetujui oleh Dosen Pembimbing
Pada Tanggal 25 Maret 2009

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum

NIK. 153.007

Endang Heriyani, S.H., M.Hum

NIP. 132005041

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT KEPEMILIKAN
RUMAH DI BANK BUKOPIN YOGYAKARTA**

Diajukan Oleh :

Nama : Yusrina Eka Mustika
NIM : 20050610069

Telah dipertahankan dihadapan tim penelaah pada tanggal 20 Agustus 2009

Ketua

Dewi Nurul Musjtari, S.H., M.Hum.

NIK. 153.027

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum

NIK. 153.007

Endang Heriyani, S.H., M.Hum

NIP. 132005041

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

H. Muhammad Endrio Susilo, S.H., MCL.

NIK. 153 042

HALAMAN MOTTO

*Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan) kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap
(QS. Alam Nasyrah : 6 – 8)*

*Dan Berdoalah, “Ya Tuhanku, tambahkanlah ilmu pengetahuan kepadaku”.
(Q.S. Thaahaa : 114)*

*Andai hari ini sama dengan lima tahun mendatang kecuali dua hal :
Orang yang anda jadikan teladan dan buku yang anda baca.
(Charles Jones)*

*Perjuangan akan bermakna jika segala sesuatu dapat tercapai
walaupun harus di tempuh dengan halangan dan rintangan
(Penulis)*

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi Ini Penulis Persembahkan Kepada :

Papa dan Mama Tercinta

Yang telah dengan sabar membesarkan penulis sampai penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi ini dengan baik guna memperoleh gelar kesarjanaan

Adikku

*Terimakasih atas support, motivasi dan dukungannya
Semoga kamu bisa lebih baik dari mbak, ..*

Rekan-rekan serta Almamaterku UMY

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Alhamdulillah dengan memanjatkan Puja dan Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul : **“PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH DI BANK BUKOPIN YOGYAKARTA”**, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan dalam bidang ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis dalam menyusun skripsi ini banyak mendapat bimbingan dan bantuan baik materil maupun spiritual dari berbagai pihak, untuk itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Papa dan Mama tercinta yang telah memberikan bantuan moral, material dan selalu mendoakanku dengan penuh kasih sayang, perhatian, kesabaran, dan dorongan penuh untuk kemajuan dan keberhasilanku selama ini
2. Bapak Ir. H. M. Dasron Hamid, M.Sc. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
3. Bapak H. M. Endrio Susilo, S.H., MCL selaku Dekan pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Ibu Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum selaku dosen pembimbing I pada skripsi ini dan Ibu Endang Heriyani, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing II, yang telah meluangkan banyak waktunya dengan

pengertian dan ketekunan membimbing, mendorong, serta memberikan nasehatnya pada penulisan skripsi ini.

5. Bapak, Ibu Dosen dan seluruh staff dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
6. Bapak Anas Fadli Pimpinan Bank Bukopin Kota Yogyakarta dan Mbak Indira dari Bank Bukopin Kota Yogyakarta yang telah banyak memberikan data-data demi kepentingan penulisan skripsi ini, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan
7. Rekan-rekan yang tidak ada hentinya mendorong dan memberikan motivasi pada penulis

Juga berbagai pihak yang telah membantu penulis dan tidak bisa penulis sebutkan satu persatu sampai skripsi ini tersusun dengan baik. Penulis menyadari masih banyak mempunyai kekurangan, sehingga dalam skripsi ini juga terdapat kekurangan-kekurangan dalam berbagai hal. Maka kritik dan saran yang membangun dari semua pihak sangat penulis harapkan, sehingga penulis dapat mengambil manfaatnya dikemudian hari.

Yogyakarta, 20 Agustus 2009

Penulis

Yusrina Eka Mustika

20050610069

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	I
HALAMAN PERSETUJUAN.....	II
HALAMAN PENGESAHAN.....	III
HALAMAN MOTTO.....	IV
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	V
KATA PENGANTAR.....	VI
DAFTAR ISI.....	VIII
BAB I PENDAHULUAN.....	1
BAB II TINJAUAN UMUM PERJANJIAN DAN KREDIT..... ..	10
A. Perjanjian.....	10
1. Pengertian Perjanjian.....	10
2. Asas-asas Perjanjian.....	14
3. Syarat Sahnya Perjanjian.....	24
4. Unsur-unsur Perjanjian.....	39
5. Jenis-jenis Perjanjian.....	40
6. Berakhirnya Perjanjian.....	43
B. Tinjauan Tentang Kredit.....	44
1. Pengertian Kredit.....	44
2. Tujuan dan Fungsi Kredit.....	46
3. Unsur-unsur Kredit.....	48

	4. Bentuk Perjanjian Kredit.....	49
	5. Macam-macam Kredit.....	51
BAB III	METODE PENELITIAN.....	53
	A. Jenis Penelitian.....	53
	B. Jenis Data.....	53
	1. Data Primer.....	53
	2. Data Sekunder.....	54
	C. Tehnik Pengambilan Sampel.....	54
	D. Responden.....	54
	E. Lokasi Penelitian.....	55
	F. Analisis Data.....	55
BAB IV	HASIL PENELITIAN.....	56
	A. Pelaksanaan Perjanjian Pemberian Kredit Pemilikan Rumah di Bank Bukopin	56
	1. Fungsi dan Tujuan Bank Bukopin.....	56
	2. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah.....	62
	3. Ketentuan Permohonan Kredit Pemilikan Rumah....	63
	4. Syarat Nasabah Untuk Memperoleh Kredit Perumahan.....	65
	5. Hubungan Bukopin (Kreditur), Pengembang (Developer) dan Debitur.....	73

B. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	75
1. Hak dan Kewajiban Bank.....	75
2. Hak dan Kewajiban Nasabah.....	77
3. Hak dan Kewajiban Pengembang.....	81
C. Upaya Bank Bukopin Kota Yogyakarta dalam menyelesaikan jika rumah sebagai KPR dipindah tangankan sebelum kredit lunas.....	82
BAB V PENUTUP.....	91
A. Kesimpulan.....	91
B. Saran.....	91

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN