

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAI DASAR GUGATAN  
PEMBATALAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN  
HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR  
1138K/PDT/2012)**

**Skripsi**



**Disusun oleh :**

**Ainun Islamia Nurullah**

**NIM. 20200610451**

**Fakultas Hukum**

**Program Studi Hukum**

**Rumpun Hukum Perdata**

**Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**2024**

**HALAMAN JUDUL**

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAI DASAR GUGATAN  
PEMBATALAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN  
HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR  
1138K/PDT/2012)**

**Skripsi**



**Disusun oleh:**

**Ainun Islamia Nurullah**

**NIM. 20200610451**

**Fakultas Hukum**

**Program Studi Hukum**

**Rumpun Hukum Perdata**

**Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**2024**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Ainun Islamia Nurullah

NIM : 20200610451

Judul Skripsi : **PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAI DASAR  
GUGATAN PEMBATALAN PERJANJIAN KREDIT  
DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (STUDI  
KASUS PUTUSAN NOMOR 1138K/PDT/2012)**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 24 Juni 2024



*Ainun Islamia Nurullah*  
Ainun Islamia Nurullah  
NIM. 20200610451

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Alhamdulillahabbal'amin*

Dengan mengucap rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ku persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai:

1. Allah SWT, karena hanya atas izin dan karuniaNya maka skripsi ini dapat di buat dan selesai pada waktunya.
2. Kedua Orang Tua Tercinta, Ayahanda Drs. Laode Nurlih, M.Si dan Ibunda Musridah, S.Pd.
3. Saudara Tersayang, Mohammad Malim Nurullah, Aulia Oktavia Nurullah dan Fitrah Amalia Nurullah.



## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAI DASAR GUGATAN PEMBATALAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 1138K/PDT/2012)”** Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu Penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P., IPM., ASEAN, Eng., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta;
2. Prof. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta;
3. Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta;
4. Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum, selaku dosen pembimbing penulis yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan, motivasi serta kemudahan kepada penulis selama proses penyusunan penelitian ini sampai dengan diraihnya gelar Sarjana Hukum yang sangat berarti bagi penulis;

5. Kepada kedua Orang Tua tercinta Ayahanda Drs. Laode Nurlih M.Si. dan Ibunda Musridah S.Pd. yang telah hadir sebagai sosok penuh kasih dan sayang dalam setiap proses kehidupan penulis, hingga sampailah pada satu titik peristiwa berharga di lembaran hidup penulis untuk dapat menyelesaikan studi dan memperoleh gelar sebagai seorang Sarjana Hukum. Terima kasih yang sebanyak-banyaknya, keberhasilan penulisan penelitian hukum ini adik persembahkan untuk Papa dan Mama
6. Kepada seluruh saudara tersayang penulis Mohammad Malim Nurullah, Aulia Oktavia Nurullah dan Fitrah Amalia Nurullah serta keponakan tercinta Laode Akbar Ahsan Nurullah, terima kasih yang sebesar-besarnya karena telah memberikan banyak semangat dan kasih sayang kepada adik selama ini.
7. Seluruh Dosen dan Staff Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang turut serta membersamai penulis sebagai bagian dari Keluarga Besar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Terima kasih untuk seluruh ilmu, pengalaman dan segala bantuan yang mempermudah proses penyelesaian penulisan penelitian ini;
8. Heri Kurniawan, S.H., M.H., selaku Hakim Pembimbing Pengadilan Negeri Yogyakarta yang telah memberikan banyak masukan dan ilmu yang sangat berarti kepada penulis dalam penulisan penelitian ini;
9. Komunitas Peradilan Semu PETITA sebagai tempat awal penulis berkembang dan menempah diri dalam dunia perkuliahan yang telah memberikan banyak pengalaman, ilmu serta menjadi keluarga kedua penulis selama menempuh perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Terima kasih telah hadir dan menjadi bagian daripada takdir baik di hidup penulis selama tiga tahun terakhir;
10. Sahabat penulis Fatimah, Chelsea dan Sharon yang senantiasa menemani dan memberikan dorongan semangat kepada penulis untuk tetap yakin dalam menjalani masa-masa penelitian ini dengan rasa percaya diri sebagai proses awal pendewasaan yang sesungguhnya, terima kasih karena tetap menjadi sahabat terbaik bahkan dimasa-masa sulit penulis;

11. Rahma Nur Fadhilah selaku saudara dan teman seperjuangan yang turut serta memberikan semangat dan kepercayaan diri kepada penulis untuk tetap giat menyelesaikan penulisan skripsi ini;
12. Rekan-rekan seperjuangan di masa perkuliahan: Siti, Maya, Awa, Mila, Riyan, Firdaus, Kak Meira, Nabila, Pika serta sahabat seperantauan penulis: Rara, Ahmad, Pramudya dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu. Terima kasih karena telah turut serta kebersamai dan mewarnai perjalanan singkat penulis selama menempuh masa perkuliahan ini;
13. Terakhir, ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada diri saya sendiri yang sampai detik ini pantang menyerah berjuang menghadapi segala rintangan untuk tetap bertahan demi mewujudkan mimpi dari seorang Ainun kecil untuk menjadi praktisi hukum hebat di masa depan, *Alhamdulillah* sekarang satu persatu mimpi itu sedang ia usahakan.

Akhir kata semoga Allah SWT memberkahi tulisan Penulis ini dan semoga tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terima kasih.  
*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 24 Juni 2024



Ainun Islamia Nurullah  
NIM. 20200610451

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN.....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penulisan.....	6
D. Manfaat Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>8</b>
A. Tinjauan Perbuatan Melawan Hukum.....	8
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	8
2. Klasifikasi Perbuatan Melawan Hukum.....	11
3. Unsur Perbuatan Melawan Hukum .....	12
4. Pertanggungjawaban Dalam Perbuatan Melawan Hukum.....	16
B. Tinjauan Perjanjian .....	17
1. Pengertian Perjanjian.....	17
2. Asas-Asas Dalam Perjanjian .....	22
3. Syarat Sah Perjanjian .....	28
4. Hapusnya Perjanjian.....	28
C. Tinjauan Kredit dan Perjanjian Kredit .....	29
1. Pengertian Kredit.....	29
2. Pengertian Perjanjian Kredit .....	35
3. Prinsip-Prinsip Perjanjian Kredit .....	38
4. Berakhirnya Perjanjian Kredit.....	40
D. Tinjauan Hak Tanggungan.....	40
1. Pengertian Hak Tanggungan .....	40
2. Subyek dan Obyek Hak Tanggungan.....	43
3. Asas-Asas Hak Tanggungan .....	45
4. Peralihan Hak Tanggungan .....	46
5. Hapusnya Hak Tanggungan .....	47
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>48</b>

A. Jenis Penelitian.....	48
B. Bahan Penelitian.....	48
C. Tempat Pengambilan Bahan Penelitian .....	50
D. Narasumber .....	50
E. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	51
F. Analisis Bahan Penelitian .....	52
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS .....</b>	<b>53</b>
A. Kasus Posisi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1138K/PDT/2012.....	53
1. Identitas Para Pihak.....	53
2. Duduk Perkara.....	54
B. Dasar-Dasar Pertimbangan Hakim.....	72
1. Analisis Dasar Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Bogor Atas Perkara Perbuatan Melawan Hukum Dalam Putusan Nomor 116/PDT.G/2009/PN.BGR.....	72
2. Analisis Dasar Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 171/PDT/2011/PT.BDG Dalam Pembatalan Perjanjian Hak Tanggung.....	89
3. Analisis Dasar Pertimbangan Mahkamah Agung Dalam Memutus Perkara Kasasi Nomor 1138K/PDT/2012 .....	97
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>106</b>
A. Kesimpulan .....	106
B. Saran.....	107
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>xiv</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>xvii</b>



## DAFTAR SINGKATAN

AJB	: Akta Jual Beli
APHT	: Akta Pemberian Hak Tanggungan
BW	: <i>Burgerlijk Wetboek</i>
HIR	: <i>Herziene Indonesisch Reglement</i>
Jo	: <i>Juncto</i>
KUHPerdata	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
PMH	: Perbuatan Melawan Hukum
PPAT	: Pejabat Pembuat Akta Tanah
RBg	: <i>Rechtreglement voor de Buitengewesten</i>
SHM	: Sertipikat Hak Milik
UUHT	: Undang-Undang Hak Tanggungan



UMY

UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA

Unggul & Islami