

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT NOMOR 001/KC13-APK/KU/2009
DI BANK SUMUT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN**



**Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana
Strata-1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun oleh :

Nama : AHMAD FADLI NASUTION

NIM : 20110610090

FAKULTAS HUKUM

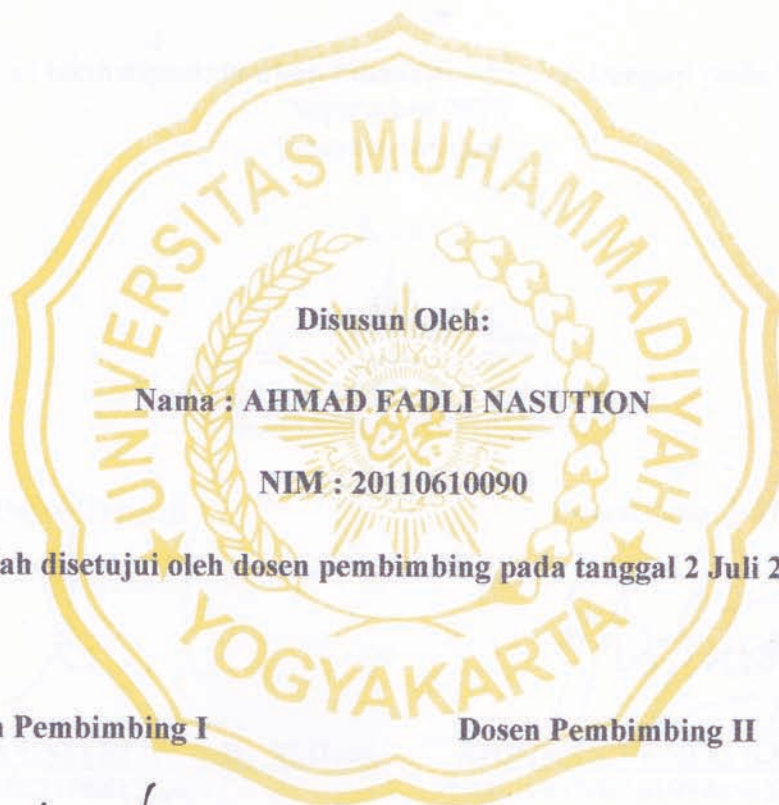
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2015

SKRIPSI

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT NOMOR 001/KC13-APK/KU/2009
DI BANK SUMUT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN**



Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 2 Juli 2015

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

PRIHATI YUNIARLIN, S.H., M.Hum.
NIK. 1963060219881253007

AHDIANA YUNI L, S.H., M.Hum.
NIK. 19710616199409153021


SKRIPSI

HALAMAN PENGESAHAN

PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT NOMOR 001/KC13-APK/KU/2009
DI BANK SUMUT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Dewan Penguji pada tanggal 1
September 2015
Yang terdiri dari :

Ketua



WIRATMANTO, S.H., M.Hum.
NIK. 19570801198710153002

Dosen Penguji I

Dosen Penguji II



PRIHATI YUNIARLIN, S.H., M.Hum.
NIK. 1963060219881253007



AHDIANA YUNI L, S.H., M.Hum.
NIK. 19710616199409153021

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Dr. TRISNO RAHARJO, SH., M.Hum.
NIK. 19710409199702153028

PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahim

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ahmad Fadli Nasution

NIM : 20110610090

Judul : PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT NOMOR
001/KC13-APK/KU/2009 DI BANK SUMUT DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN.

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan Skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Jika terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas. Apabila di kemudian hari ternyata terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana S-1 yang telah diperoleh karena karya tulis ini, dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 1 September 2015

Yang menyatakan

Ahmad Fadli Nasution

NIM. 20110610090

MOTTO

Tidak ada usaha yang sia-sia

Jadilah diri sendiri dan jangan menjadi orang lain, walaupun dia terlihat lebih baik
dari kita

Man Jadda Wajada

Think big and act now

Lebih baik bertempur dan kalah daripada tidak pernah bertempur sama sekali

Ti adanya keyakinanlah yang membuat orang takut menghadapi tantangan, dan saya
percaya pada diri saya sendiri

Satu-satunya cara melakukan sebuah pekerjaan yang luar biasa adalah dengan
mencintai apa yang saat ini anda kerjakan

Bagian terbaik dari hidup seseorang adalah perbuatan-perbuatan baiknya dan
kasihnya yang tidak diketahui orang lain

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

- **Allah SWT serta Rasulullah SAW**
- **Kedua orang tua saya Izwar Idhami Nasution, S.H. dan Supriyati yang telah membesarkan saya sampai sekarang, serta tiada hentinya mendukung dan mendoakan saya. Ahmad janji membahagiakan dan membuat papa mama bangga**
- **Abangku Izzan Barid Nasution dan adikku Amhar Syakuro Nasution, terima kasih karena terus mendukungku**
- **Kedua opung saya H. Nazaruddin Nasution (Almarhum) dan Hj. Nurhawana Harahap yang tidak pernah lupa mendukung dan mendoakan saya**
- **Seluruh keluarga besar saya, terima kasih atas semua dukungan dan doanya**
- **Bu Ahdiana, terima kasih banyak bu karena sudah baik banget sama saya**
- **Devita Aprilia, makasih ya udah ada buat aku. Love you iduung**
- **Mas Yos, terima kasih selalu siap sedia membantuku**
- **Firman, Joko, Untung, terima kasih kalian telah mengajarkanku arti kebersamaan**
- **Yesika dan Vega, makasih ya dek udah nyemangatin abangmu yang ganteng ini hahaha**

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Untaian puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT Tuhan yang Maha Esa dan Maha Sempurna, yang telah memberikah Rahmat serta Hidayahnya, kekuatan serta kesabaran sehingga penulis mampu menyelesaikan Skripsi ini dengan judul

“PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT NOMOR 001/KC13-APK/KU/2009 DI BANK SUMUT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN”.

Shalawat serta salam selalu dihanturkan kehadirat nabi Muhammad SAW, kelurga, serta para sahabatnya yang telah membawa kita dari jaman jahiliyyah hingga jaman yang penuh terang benderang ini dan hingga penuh dengan kemoderanan ini. Pada kesempatan ini, ijinlanlah penulis untuk mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah berperan serta dalam membantu dan selalu memberi semangat hingga dapat menyelesaikan Skripsi ini, ucapan terima kasih diberikan kepada :

1. Kepada Allah SWT yang karena berkah, rahmat serta izinnya lah saya dapat mengerjakan serta menyelesaikan skripsi ini.

2. Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari jaman jahiliyyah hingga jaman yang penuh kemoderenan hingga saat ini banyaknya fasilitas yang dapat membantu saya dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Bapak Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Prof. Dr. Bambang Cipto, MA.
4. Bapak Trisno Raharjo, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
5. Bapak Dr. Leli Joko Suryono, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum.
6. Ibu Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing I saya yang telah bersedia meluangkan waktu, ilmu, pengalaman, kesabaran, yang sangat bermanfaat untuk penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
7. Ibu Ahdiana Yuni Lestari, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing II saya yang juga telah meluangkan waktu, ilmu, pengalaman serta kesabarannya yang sangat bermanfaat sekali sehingga saya dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini.
8. Bapak Wiratmanto, S.H., M.Hum., selaku ketua penguji saya pada saat ujian pendadaran, terima kasih banyak atas bimbingannya.
9. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

10. Semua pihak yang tidak mungkin saya sebutkan namanya satu persatu.

Penulis sadar bahwa Skripsi ini jauh dari kata sempurna, kritik dan saran yang membangun sangatlah dibutuhkan dan diharapkan. Semoga Skripsi ini memberikan banyak manfaat bagi diri penulis pribadi dan bagi orang lain.

Amin ya rabbal alamin.....

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Yogyakarta, 1 September 2015

Penulis

Ahmad Fadli Nasution

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Tinjauan Tentang Perjanjian	7
1. Pengertian Perjanjian	7
2. Unsur-Unsur Perjanjian	8
3. Syarat Sah Perjanjian	10
4. Asas-asas Perjanjian	15
5. Wanprestasi dan Akibatnya	18
6. Overmacht dan Akibatnya	20

7. Hapusnya Perjanjian	23
B. Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit	24
1. Pengertian Perjanjian Kredit	24
2. Syarat Sah Perjanjian Kredit	26
3. Macam-Macam Perjanjian Kredit	29
4. Tujuan dan Fungsi Perjanjian Kredit	31
C. Tinjauan Tentang Jaminan	32
1. Pengertian Jaminan	32
2. Macam-Macam Jaminan	35
D. Tinjauan Tentang Hak Tanggungan	41
1. Pengertian Hak Tanggungan	41
2. Unsur-Unsur Hak Tanggungan	42
3. Subjek Hak Tanggungan	43
4. Objek Hak Tanggungan	44
5. Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT)	45
6. Ciri-Ciri Hak Tanggungan	47
7. Lahirnya Hak Tanggungan	49
8. Pemberian Hak Tanggungan	49
9. Janji-Janji Yang Dilarang Dalam Hak Tanggungan	51
10. Hapusnya Hak Tanggungan	52
E. Tinjauan Tentang Eksekusi	52

BAB III	METODE PENELITIAN	54
	A. Jenis Penelitian	54
	B. Bahan atau Materi Penelitian	54
	C. Tempat Pengambilan Bahan Penelitian	55
	D. Narasumber	56
	E. Teknik Pengumpulan Data	56
	F. Teknik Analisis Data	56
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	58
	A. Persyaratan yang Harus di Penuhi Oleh Calon Debitur Jika akan Mengajukan Permohonan Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Sumut	58
	B. Hak dan Kewajiban Kreditur dengan Debitur	59
	C. Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan dalam Perjanjian Kredit	63
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	71
	A. Kesimpulan	71
	B. Saran	72

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN