

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH DEBITUR
KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BTN
DI BANK BTN CABANG JEMBER

SKRIPSI



Disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun Oleh:

Nama : Lia Susanti
NIM : 20010610279
Program Studi : Ilmu Hukum
Kekhususan : Perdata Dagang

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH DEBITUR
KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BTN
DI BANK BTN CABANG JEMBER**

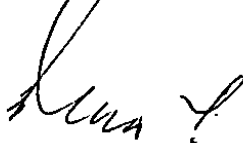
SKRIPSI

Disusun Oleh :

**Nama : Lia Susanti
NIM : 2001.061.0279**

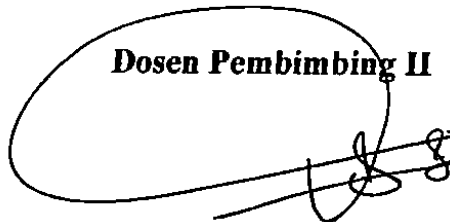
Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 7 April 2005

Dosen Pembimbing I



HARTONO HADISOEPRAPTO. S.H

Dosen Pembimbing II



DANANG WAHVUM S.H M.Hum

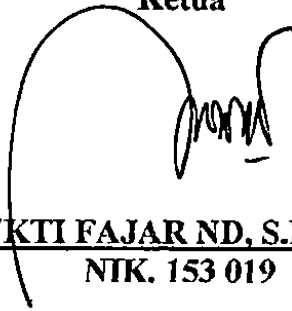
**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH DEBITUR
KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BTN
DI BANK BTN CABANG JEMBER**

SKRIPSI

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 19 Agustus 2005

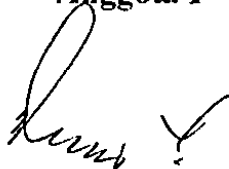
Yang terdiri dari:

Ketua



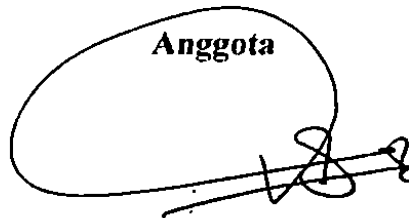
H. MUKTI FAJAR ND, S.H., M.Hum
NIK. 153 019

Anggota I



HARTONO HADISOEPRAPTO, S.H
NIP. 130 321 306

Anggota

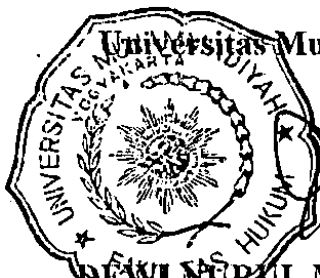


DANANG WAHYU M, S.H., M. Hum.
NIK. 153 022

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



DEWI NURRI, MUSITARI, S.H., M. Hum.

HALAMAN MOTTO

Dream..

Make it. Wish it. Do it.

(Lia SN)

Tomorrow is another day,
the day of struggle for a better life.

(See Halz Cie)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Kupersembahkan skripsiku ini dengan segenap rasa cinta kepada.....

Allah SWT

*.....Yang tak pernah lelah mendengar seluruh pinta dan ampunanku
.....Yang dengan segala cinta dan kasihNya menganugerahkan "Kehidupan Kedua"
kepadaku*

Papa & Mama

*Bersama kalian aku tau bahwa hidup adalah pilihan
.....dan aku pun memilih untuk kuat dan bertahan.....*

Adik-adikku tercinta, Erfin & Nita

.....yang selalu menjadi bidadari-bidadari manis di rumah kita yang penuh warna

Nuraniku,

*seseorang teristimewa yang lama tersesat dalam labirin hatiku
.....yang kembali memberi segala bentuk keindahan dalam bungkam untukku.
Terima kasih telah bersinergi denganku untuk menembus jarak
dan melompati waktu yang berlalu
Ijinkanku menyebut namamu selalu untuk menawarkan kerinduanku*

Teman-temanku di fak. Hukum UMY,

Orang-orang hebat yang memberiku semangat menjalani hari-hariku di "Kampus Kita"

Asmaterku,

Fakultas Hukum-UMY

Juli 2005,

Lia Susanti

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul:

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH DEBITUR KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BTN DI BANK BTN CABANG JEMBER

Skripsi ini disusun untuk melengkapi syarat kelulusan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dan pada kesempatan ini perkenankanlah penulis untuk menyampaikan rasa terima kasih yang sedaalam-dalamnya kepada:

1. Bpk. Hartono Hadisoeparto, S.H.dan Bpk. Danang Wahyu M, S.H., M. Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan banyak waktu untuk membimbing penulis menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Ahdiana Yuni Lestari, S.H., M. Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah banyak memberikan nasihat selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum UMY.
3. Bapak-Ibu Dosen dan karyawan Fakultas Hukum UMY.
4. Bapak-ibu pegawai Bank BTN Cabang Jember atas kerjasamanya selama penulis melakukan riset.
5. Bpk Suparno, S.E dan Mama Endang Sunarti, serta adik-adikku Erlin dan Nita, terima kasih telah mendampingi selama ini dengan segala bentuk

6. Mbak Dewi—yang selalu bertanya, “Sudah sampai mana skripsinya?”—terima kasih untuk doa dan semangatnya.
7. Nada yang tak kunjung datang, Fihir, Rio, Nuri, Taufik, dendi, Asdar, Andi, Adi, tawa telah membuat kita menjadi satu keluarga kecil bahagia dan sejahtera, dan Seluruh teman-teman di kelas D angk. 01, bahagiannya menjalani hari-hari penuh makna bersama kalian.
8. Melinda, kita sama-sama ketawa bareng, panik bareng, *refreshing* bareng. Alhamdulillah kelar juga. *Good luck to us!*
9. Sahabatku, Esty, terima kasih atas persahabatan yang kau suguhkan, telah menemaniku, menyemangatiku dan mencoba ‘tuk mengerti aku.
10. Masih sahabatku, Aef MS, terima kasih telah meluangkan banyak waktumu untuk melahirkan diskusi dan canda bersamaku.
11. Kali ini... Sahabatku kekasihku, kritikus yang hebat sekaligus sumber inspirasiku yang menakjubkan, terima kasih untuk semua pengertianmu, dukunganmu, dan semangatmu yang tak pernah henti untukku, serta menghujaniku dengan segala keindahan ruah kasihmu..
12. Serta para pihak, teman dan sahabat yang tidak terejakan kali ini namun mendapatkan ruang di hati, terima kasih.

Penulis menyadari ketidaksempurnaan skripsi ini. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Sekian. Terima kasih

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
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Tinjauan Pustaka.....	8
E. Metode Penelitian.....	16
F. Sistematika Penulisan Skripsi.....	20
BAB II: TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN DAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR).....	22
A. Tinjauan tentang Perjanjian Kredit Perbankan.....	22
1. Pengertian, Fungsi, dan Tujuan Kredit Perbankan.....	22
2. Komposisi Perjanjian Kredit Perbankan.....	28
3. Perjanjian Kredit Perbankan Sebagai Perjanjian Baku.....	31
4.	32

5.	Subyek dan Obyek Hukum dalam Kredit Perbankan.....	36
6.	Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian.....	46
B.	Tinjauan Tentang Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	48
1.	Pengertian, Fungsi, dan Tujuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	48
2.	Karakteristik Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	50
3.	Subyek dan Obyek Hukum dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	52
4.	Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	54
BAB III: TINJAUAN TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN.....		57
A.	Pengertian tentang Konsumen dan Pelaku Usaha.....	57
B.	Pengertian Perlindungan Konsumen Berkaitan dengan Perlindungan Hukum.....	63
C.	Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha.....	71
D.	Hak dan Kewajiban Konsumen.....	73
BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....		77
A.	Tanggung Jawab Bank BTN Atas Hilangnya Sertifikat Jaminan dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN.....	77
B.	Upaya yang Dapat Dilakukan oleh Nasabah Debitur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Apabila	

BAB V: PENUTUP.....	98
A. Kesimpulan.....	98
B. Saran.....	99
DAFTAR DAFTAR.....	100