

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM PERJANJIAN
KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN
DI BRI KCP KERTOSONO**



Penulisan Hukum
(Skripsi)

**Disusun dan Diajukan untuk
Melengkapi Syarat-syarat Memperoleh Derajat Sarjana S1 dalam Ilmu Hukum
pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Oleh :

Yunike Adelyna Tirtasari

NIM. E0012408

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA**

2016

commit to user

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Penulisan Hukum (Skripsi)

**PERLIDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI BRI KCP KERTOSONO**

Oleh :

Yunike Adelyna Tirtasari

NIM. E0012408

**Disetujui untuk dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Penulisan Hukum (Skripsi)
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Surakarta, 9 September 2016

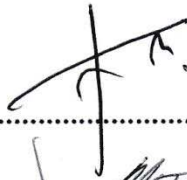
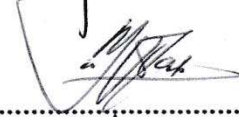

Dosen Pembimbing



Ambar Budhisulistiyawati S.H., M.Hum

NIP. 195711121983032001

PENGESAHAN PENGUJI**Penulisan Hukum (Skripsi)****PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM PERJANJIAN
KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN
DI BRI KCP KERTOSONO****Oleh :****Yunike Adelyna Tirtasari****NIM. E0012408****Telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Penulisan Hukum (Skripsi)
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta****Pada Hari / Tanggal : Rabu / 21 September 2016****DEWAN PENGUJI**

- | | | |
|--|---|---|
| 1. <u>Dr. Pujiyono, S.H., M.H.</u> | : |  |
| NIP. 19791014 200312 1 001 | | |
| Ketua | | |
| 2. <u>Dr. Yudho Taruno M, S.H., M.Hum.</u> | : |  |
| NIP. 19770107 200501 1 001 | | |
| Sekretaris | | |
| 3. <u>Ambar Budhisulistiyawati, S.H., M.Hum.</u> | : |  |
| NIP. 19571112 198303 2 001 | | |
| Anggota | | |

Mengetahui
Dekan,

Prof. Dr. Supanto, S.H., M.Hum
NIP. 19601107 198601 1 001

Copyright © 2016

PERNYATAAN

Nama : Yunike Adelyna Tirtasari

NIM : E0012408

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan hukum (skripsi) berjudul : **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI BRI KCP KERTOSONO** adalah betul-betul karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam penulisan hukum (skripsi) ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan penulisan hukum (skripsi) dan gelar yang saya peroleh dari penulisan hukum (skripsi) ini.

Surakarta, 9 September 2016

Yang membuat pernyataan,



Yunike Adelyna Tirtasari

NIM. E0012408

ABSTRAK

Yunike Adelyna Tirtasari. 2016. E0012408. PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI BRI KCP KERTOSONO. Penulisan Hukum (Skripsi). Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui sebab-sebab terjadinya kredit bermasalah di BRI KCP Kertosono serta upaya perlindungan hukum bagi debitur dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di BRI KCP Kertosono.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif. Lokasi penelitian yaitu di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. KCP Kertosono. Jenis dan sumber data penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data melalui wawancara dan penelitian kepustakaan. Teknik analisis data dilakukan secara kualitatif dengan interaktif model.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hal-hal penyebab terjadinya kredit bermasalah di BRI KCP Kertosono karena kesalahan atau kelemahan debitur mengelola usahanya, terjadinya penyalahgunaan dana yang dilakukan oleh debitur. Selain itu lemahnya dokumen kredit dan lemahnya kemampuan kreditur untuk mendeteksi kredit bermasalah serta pengikatan jaminan kredit yang kurang sempurna dapat menyebabkan kredit bermasalah. Perlindungan hukum bagi debitur apabila terjadi kredit bermasalah dapat dilakukan dengan berbagai cara antara lain dengan *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*. Kreditur dilarang untuk memperjanjikan bahwa jika debitur wanprestasi, benda jaminan otomatis menjadi milik kreditur tetapi kreditur dapat membeli sebagian ataupun seluruh barang-barang agunan yang dijaminan oleh debitur. Debitur diperbolehkan untuk melakukan penjualan dibawah tangan. Dalam pelaksanaan perjanjian kredit perbankan kreditur wajib untuk mengindahkan tata cara pembuatan klausula baku baik bentuk maupun substansinya dalam hal pembuatan perjanjian kredit.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Perjanjian Kredit, Hak Tanggungan

ABSTRAK

Yunike Adelyna Tirtasari. 2016. E0012408. Legal Protection For The Debtor In Credit Agreement With Warranties of Encumbrance Right in BRI KCP Kertosono. Legal Writing. Law Faculty of Sebelas Maret University Surakarta.

The Purpose of this research for knowing causes of non-performing loans at BRI KCP Kertosono and the efforts of legal protection for debtors in the credit agreement with the guarantee of encumbrance right in BRI KCP Kertosono.

This research is empirical research with descriptive research. Research location in PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. KCP Kertosono. Type and researchs resource are primary and secondary data. Data Colecting technique trugh interview and library research. Analiticaly technique do with qualitative and interactive model.

The results shows that these things cause a credit crunch in BRI KCP Kertosono for errors or weaknesses debtor manages the business, the misuse of funds by the debtor. Besides the lack of credit documents and the weakness of the lender's ability to detect the binding of non-performing loans as well as credit guarantees is less than perfect can cause a credit crunch. Legal protection for debtors in the event of non-performing loans can be done in various ways such as by rescheduling, reconditioning, and restructuring. Creditors are prohibited to pledge that if the debtor defaults, collateral objects automatically become the property of the lender but the lender may buy some or all of the items of collateral pledged by the debtor. The debtor is allowed to make sales under a hand. In implementation of the bank loan agreement the creditor is obliged to heed the procedures for the manufacture of standard clauses both form and substance in terms of making the credit agreement.

Keywords: Legal Protection, Credit Agreement, Encumbrance Right

MOTTO

“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan, maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain), dan hanya kepada Tuhanmu engkau berharap”

(Q.S Asy Syarh: 6-8)

“Jadikanlah sabar dan sholat sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah SWT beserta orang-orang yang sabar”

(Q.S Al-Baqarah: 153)

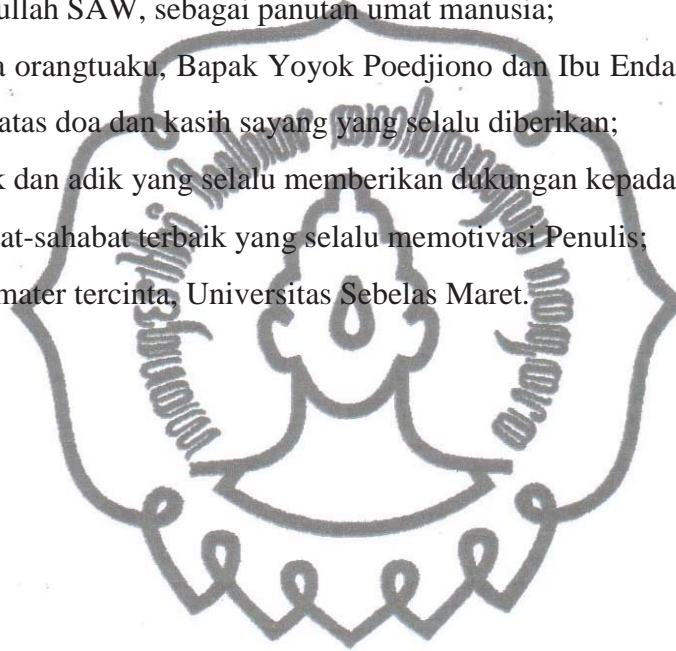
“Apa yang sedang kamu doakan, sedang Tuhan kerjakan. Percayalah semuanya akan indah menurut rencanaNya dan waktuNya”

(Merry Riana)

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur, Penulis mempersembahkan karya ini kepada :

- Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, kesabaran, dan kemudahan dalam menyelesaikan penulisan hukum (skripsi) ini;
- Rasulullah SAW, sebagai panutan umat manusia;
- Kedua orangtuaku, Bapak Yoyok Poedjiono dan Ibu Endang Sumarsih terima kasih atas doa dan kasih sayang yang selalu diberikan;
- Kakak dan adik yang selalu memberikan dukungan kepada Penulis;
- Sahabat-sahabat terbaik yang selalu memotivasi Penulis;
- Almamater tercinta, Universitas Sebelas Maret.



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan penulisan hukum (skripsi) yang berjudul **PERLIDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI BRI KCP KERTOSONO**. Penulisan hukum (skripsi) ini bertujuan untuk melengkapi tugas akhir sebagai syarat memperoleh derajat sarjana (S1) dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta. Penulisan hukum (skripsi) ini membahas tentang hal-hal yang menyebabkan kredit bermasalah dan bagaimana perlindungan hukum bagi debitur dalam perjanjian kredit. Perlindungan hukum diharapkan mampu memberikan perlindungan nasabah mengingat nasabah berada pada posisi yang lemah apabila dibandingkan dengan bank.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan hukum (skripsi) ini tidak akan selesai tanpa doa, bimbingan, dukungan, dan bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Supanto, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret yang telah memberikan izin dan kesempatan penulis untuk menyelesaikan penulisan hukum ini.
2. Bapak Pranoto, S.H., M.H, selaku Ketua Bagian Hukum Perdata.
3. Ibu Ambar Budhisulistiyawati S.H., M.Hum, selaku pembimbing penulisan hukum (skripsi) yang telah memberikan bimbingan, saran, kritik, dan motivasi bagi penulis untuk menyelesaikan penulisan hukum ini.
4. Ibu Solikhah, S.H., M.H selaku Pembimbing Akademik yang telah membimbing dan memberi nasihat, selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
5. Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis menempuh studi.

commit to user

6. Pengelola Penulisan Hukum (PPH) yang telah membantu dalam mengurus prosedur penulisan hukum (skripsi).
7. Karyawan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret yang telah memberikan pelayanan dalam bidang akademik kepada penulis selama masa studi.
8. Kepala BRI KCP Kertosono beserta staff yang telah memberikan waktu dan bantuan kepada Penulis untuk melakukan penelitian dan wawancara.
9. Kedua orang tua penulis, Bapak Yoyok Poedjiono dan Ibu Endang Sumarsih, S.Pd., M.Pd yang telah memberikan motivasi, dukungan, semangat, cinta serta tiada henti memanjatkan doa untuk kesuksesan penulis.
10. Kakakku tercinta Yorindha Falasifah Tirtasari, S.Kom, Kakak Iparku Anugerah Satriya Pratama, A.Md., Adikku tercinta Yoviandra Berliansyah Putra yang telah memberikan dorongan doa dan motivasi kepada penulis.
11. Sahabatku Dewi, Kartika, Selend, Lindri, Yunita, Lilik, Nisa, Lucia, Desy, dan Anggraeni yang telah setia dalam suka dan duka, teman pelipur lara, teman yang selalu memberi motivasi dan semangat.
12. Teman-teman KKN Sumberdodol Magetan, Arinda, Tiwi, Sherly, Nuri, Dienes, Agus, Rio, Jojo yang telah memberi motivasi.
13. Seluruh teman-teman angkatan 2012 Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret yang memberikan pengalaman selama penulis menyelesaikan masa perkuliahan.
14. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah memberikan bantuan kepada penulis dalam proses penyusunan penulisan hukum ini.

Penulis berharap semoga penulisan hukum ini dapat memberikan manfaat dan dapat berguna untuk melengkapi pengetahuan khususnya pengetahuan hukum.

Surakarta, 9 September 2016

Penulis

Yunike Adelyna Tirtasari

commit to user

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Metode Penelitian	8
F. Sistematika Penulisan Hukum	13
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	 15
A. Kerangka Teori	15
1. Tinjauan tentang Perjanjian	15
2. Tinjauan tentang Perjanjian Kredit	22
3. Tinjauan tentang Jaminan	23
4. Tinjauan tentang Hak Tanggungan	25
5. Tinjauan tentang Perlindungan Hukum	33
B. Kerangka Pemikiran	35

BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37
A.	Hasil Penelitian	37
1.	Gambaran Umum Mengenai PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. KCP Kertosono	37
2.	Penyebab Kredit Bermasalah di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. KCP Kertosono	44
3.	Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. KCP Kertosono	49
B.	Pembahasan	50
1.	Penyebab Kredit Bermasalah di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. KCP Kertosono	50
2.	Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan di BRI KCP Kertosono	56
BAB IV	PENUTUP	63
A.	Simpulan	63
B.	Saran	65

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

commit to user

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 :	Skema Model Analisis Data	13
Gambar 2 :	Kerangka Pemikiran	35
Gambar 3 :	Struktur Organisasi BRI KCP Kertosono	40



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 :	Surat Ijin Penelitian di BRI KCP Kertosono	70
Lampiran 2 :	Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di BRI KCP Kertosono	71

