



Judul Skripsi:

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DALAM PROSES EKSEKUSI
OBYEK JAMINAN KREDIT TERHADAP PERLAWANAN DEBITUR (STUDI
KASUS PUTUSAN PERKARA NOMOR 01/Pdt.G/2015/PN/SDA)**

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi persyaratan
dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum

Nama : Muhammad Rasyid Ridho Putra Daniel

NIM : 1510611062



FAKULTAS HUKUM PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA



KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
FAKULTAS HUKUM UPN "VETERAN" JAKARTA
Jalan Rs. Fatmawati No. 1A, Jakarta Selatan, 12450
Telp./fax. +6221 7656971

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DALAM PROSES EKSEKUSI
OBYEK JAMINAN KREDIT TERHADAP PERLAWANAN DEBITUR (STUDI
KASUS PUTUSAN PERKARA NOMOR 01/Pdt.G/1015/PN/SDA)**

MUHAMMAD RASYID RIDHO PUTRA DANIEL
1510611062

Skripsi ini telah kami setuju untuk di pertahankan di hadapan Tim Penguji Program Studi S1
Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta.

Jakarta, 17 Desember 2018

Mengetahui,



Dekan

(Dwi Desi Yayi Tarina, S.H.,M.H)

Kaprodi

(Khoirur Rizal Lutfi, S.H.,M.H)

Pembimbing,

(Heru Sugiyono, S.H.,M.H)



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh :

Nama : MUHAMMAD RASYID RIDHO PUTRA DANIEL

NIM : 1510611062

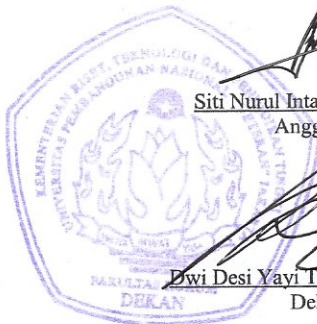
Program Studi : S-1 ILMU HUKUM

Judul Skripsi : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR
DALAM PROSES EKSEKUSI OBYEK
JAMINAN KREDIT TERHADAP
PERLAWANAN DEBITUR (STUDI KASUS
PUTUSAN PERKARA NOMOR
01/Pdt.G/2015/PN/SDA)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta.

Dr. Muhammad Ali Hanafian Selian, S.H., M.H

Ketua Penguji



Siti Nurul Intan, S.H., M.Kn

Anggota I

Dwi Desi Yayi Tarina, S.H., M.H.

Dekan

Heru Sugiyoho, S.H., M.H

Anggota II

Khoirur Riza Lutfi, S.H., M.H.

Kaprogdi

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal Ujian : 10 Januari 2019

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti terjadi plagiarisme dalam penulisan Skripsi ini, maka saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Muhammad Rasyid Ridho Putra Daniel

NPM : 1510611062

Tanggal : 27 Januari 2019

Tanda Tangan :



**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS
AKHIR/SKRIPSI/TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Rasyid Ridho Putra Daniel
NRP : 1510611062
Fakultas : Hukum
Program Studi : S1 Ilmu Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DALAM
PROSES EKSEKUSI OBYEK JAMINAN KREDIT
TERHADAP PERLAWANAN DEBITUR (STUDI KASUS
PUTUSAN PERKARA NOMOR 01/Pdt.G/2015/PN/SDA)**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 27 Januari 2019

Yang menyatakan,



(Muhammad Rasyid Ridho Putra Daniel)

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DALAM PROSES
EKSEKUSI OBYEK JAMINAN KREDIT TERHADAP PERLAWANAN
DEBITUR (STUDI KASUS PUTUSAN PERKARA NOMOR
01/Pdt.G/1015/PN/SDA)**

Muhammad Rayid Ridho Putra Daniel

Abstrak

Jaminan Hak Tanggungan muncul karena adanya perjanjian pokok utang piutang dengan lahirnya Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah diharapkan dapat mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum yang seimbang dalam bidang perikatan jaminanan kebendaan yang berkaitan dengan tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana proses eksekusi obyek jaminan kredit oleh kreditur terhadap debitur yang tidak melaksanakan isi perjanjian dan bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur dalam melaksanakan eksekusi obyek jaminan kredit jika terjadi perlawanan oleh debitur. Di dalam studi kasus yang diangkat oleh peneliti debitur melakukan wanprestasi terdapat perjanjian kredit dan kreditur ingin melakukan eksekusi atas obyek jaminan untuk pelunasan hutang debitur, akan tetapi memperoleh perlawanan dimana debitur mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada kreditur yang menyebabkan eksekusi atas obyek jaminan tersebut menjadi terhambat dan tidak dapat dilaksanakan. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif, penelitian dengan menggunakan data-data kepustakaan yang berasal dari sumber primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara deskriptif. Hasil yang dapat di peroleh dari penelitian hukum ini adalah proses eksekusi yang dapat dijalankan apabila debitur tidak menjalakan isi perjanjian kredit dengan 3 cara yaitu parate eksekusi, titel eksekutorial yang rerdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan, penjualan di bawah tangan merujuk pada Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan Pasal 20 ayat (2 dan3) UUHT. Memberikan perlindungan hukum kepada kreditur apabila debitur tidak melaksanakan si perjanjian berdasarkan UUHT dan KUHPerdara serta berdasarkan perjanjian kredit dan akta pemberian Hak Tanggungan

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Eksekusi Jaminan Kredit, Perlawanan Debitur

**LEGAL PROTECTION FOR CREDITOR IN THR PROCESS OF
EXECUTING CREDIT GUARANTEE PROJECT AGAINST
DEBITOR (CASE STUDY DECISION 01/Pdt.G/2015/PN/SDA)**

Muhammad Rasyid Ridho Putra Daniel

Abstract

Underwriting Rights arises because the principal debt agreement with the birth of Underwriting Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Right of Land and Equipment Related is expected to be able to realize balanced legal certainty and protection in the field of material liability engagement relating to land. This study aims to find out the process of executing the object of credit guarantees by creditors against debtors who do not carry out the contents of the agreement and how's the legal protection for creditors in executing the object of credit guarantee if there is an act of resistance by the debtor. In the case study raised by debtor researchers pefomed the wisdom of the credit agreement and the creditor would like to execute of the guarantee object to the debt paid deployment, obtain the resistance in which the debtor filed a lawsuit against the law to the creditor that led to the object execute of the guarantee became hampered and can not be implementade. Method used in this reasearch is normative juridical research, this research used library data derived from primary, secondary, and tertiary sources which were analyzed descriptively. The results that can be obtained from this legal research is the execution process that can be carried out if the debtor do not run the contents of the credit agreement in 3 ways, which is: the execution parate, the executorial title contained in the Underwriting Rights certificate, underhand sales referring to Article 6, Article 14 paragraph (2) and Article 20 paragraph (2 and 3) Underwriting Rights Law. Providing legal protection to creditors if the debtor does not carry out the agreement based on Underwriting Rights Law. and code of Civil law and also based on a credit agreement and deed of granting rights.

Keywords: Legal Protection, Credit Guarantee Execute, Debtor Resistance

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kehadiran Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, atas segala limpahan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul ” PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DALAM PROSES EKSEKUSI OBYEK JAMINAN KREDIT TERHADAP PERLAWANAN DEBITUR (STUDI KASUS PUTUSAN PERKARA NOMOR 01/Pdt.G/1015/PN/SDA)”. Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum serta mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Penulisan skripsi ini dapat terwujud atas bantuan dan kerjasama berbagai pihak, untuk itu penghargaan yang setinggi-tingginya dan terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada yang terhormat:

1. Ibu Dr. Erna Hermawati, Ak, CPMA, CA., selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
2. Ibu Dwi Desi Yayi Tarina, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
3. Bapak Dr. Suherman, S.H., LL.M, selaku wakil dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
4. Bapak Subur, S.E., M.M, selaku wakil dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
5. Bapak Drs. Subakdi, M.M, selaku wakil dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
6. Bapak Heru Sugiyono, S.H.,M.H., selaku Dosen Pembimbing Skripsi, terima kasih atas segala bimbingan, bantuan, arahan, dukungan, masukan, menyediakan waktu dan kebaikan yang telah diberikan selama penulisan skripsi.
7. Ibu Dr. Erni Agustina, S.H., Sp.N, selaku ketua jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

8. Bapak Khoirur Rizal Lutfi, S.H., M.H, selaku kepala program studi Strata 1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta
9. Ibu Ir. Yuliana Yuli W, MM selaku dosen pembimbing akademik yang telah memberikan bimbingan selama menempuh kuliah di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, yang telah memberikan ilmu kepada penulis.
11. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten dan Bank Rakyat Indonesia yang telah memfasilitasi kebutuhan data, informasi serta wawancara.
12. Terkhusus Orang Tua penulis tercinta Napsah, M.Pd dan Djanil terima kasih atas doa, bimbingan dan dukungan dengan rasa kasih dan penuh kesabaran selama ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Serta Abang Adik penulis Asyraf Ali Putra Daniel S.E dan Syahru Maulidan Zidane Putra Daniel terima kasih atas dukungan dan doanya.
13. Rekan-rekan terdekat penulis di Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, GRBKS Niko Alfian, Muhammad Harits, Michael Christian, Geraldo Ivander Sitorus, Rakha Aditya, Rynaldi Liski Pradana, Theo Manuel Siahaan, Romauli Sirait, Eduard Simamora, Mario Johannes Chesan Siagian, Muhammad Ardhimas Lazuardi, Jetro Rakasiwi, Antonius Aditya Purwonugroho, Yonatan Regan Sitorus, Sandy Mahdi Wibawa, serta rekan-rekan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta 2015 yang selalu memberikan dukungan dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
14. Rekan-rekan terbaik penulis UKM “Buveja” Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hari Setiawan, Dwi Rahayu, Adi Cahyo, Vanda Gita, Amin Rosyidin, Fathur Pringgatama, 3 Aly, Irsyad Oktabrian, Raihansyah Dipananda, Falah Kharisma, Khair, Cendy, Calvin, Fathia, Radit, Mufthia, Amastia, Farid, Dhany, Lutfi, Puspita, Roni, Niko, Kanya, Amas, Yustika, Tiwi, Herfa, Icil, Aldo, Arlan, Paeng, Green Tea, Kibar, dan

semuanya yang selalu memberikan dukungan dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

15. Rekan-rekan Divisi Seni dan Olahraga BEM Fakultas Hukum periode 2017 Bintang Ramadhan, Niko Alfian, Melyta Navy, Dhea Elvira.
16. Rekan-rekan Penulis yang selalu ada di segala kondisi, situasi Lilani SH, Saifullah Abror dan yang selalu memberikan dukungan dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik
17. Rekan-rekan Lokal B 2015 Lulu, Fadel, Raihan, Atep, Dhea, Audita, Tiara, Sasa, Tifa, Haura, Sari, Sekar, Shergy. Maicy, Riris, Cyndy, Andin, Cahyo, Dio, Kinio, Khalid, Maha, Nael, Rocky yang selalu memberikan dukungan dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
18. Rekan-rekan Seperjuangan dan Kakak Tingkat Penulis Nahel, Veby, Cintan, Syavira, Ayu, Nadhif, Fama, Adila, Sabil, Dina, Fathia, Opang, Panjidor, Iklim, Hikmah, Henny, Iren, Safora, Dandy Rasyid, Galih Putra, Ridhansyah Farhan yang selalu memberi dukungan dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
19. Dan berbagai pihak lain yang secara tidak langsung ikut memberikan bantuan dan dukungan dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, Oleh karenanya penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk penyempurnaannya. Akhir kata penulis mendoakan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan khususnya bagi sivitas akademika Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Jakarta, 31 Januari 2018



(Muhammad Rasyid Ridho Putra Daniel)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	xi

BAB I PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang.....	1
I.2. Rumusan Masalah.....	5
I.3. Ruang Lingkup.....	5
I.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
I.5. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual	9
I.6. Metode Penelitian	10
I.7. Sistematika Penulisan	12

BAB II TINJAUAN UMUM PERJANJIAN DAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN

II.1. Tinjauan Umum Perjanjian.....	14
II.2. Tinjauan Umum Perjanjian Kredit	24
II.3. Tinjauan Umum Hak Tanggungan	29
II. 4. Tinjauan Umum Eksekusi Obyek Jaminan Kredit.	39
II.5. Timjauam Umum Perlawanan Debitur.....	42

BAB III EKSEKUSI OBYEK JAMINAN KREDIT TERHADAP PERLAWANAN DEBITUR (STUDI KASUS PUTUSAN PERKARA NOMOR 01/Pdt.G/2015/PN/SDA)

III.1. Kasus Posisi Perkara Nomor 01/Pdt.G/2015/PN/SDA.....	44
III.2. Bentuk Kerugian Kreditur.....	56
III.3. Perlawanan yang Dilakukan Debitur dalam Perkara Nomor 01/Pdt.G/2015/PN/SDA.....	58

BAB IV BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DALAM PROSES EKSEKUSI OBYEK JAMINAN KREDIT TERHADAP PERLAWANAN

IV.1. Bagaimana Proses Eksekusi Obyek Jaminan Kredit oleh Kreditur Terhadap Debitur yang Tidak Melaksanakan Isi Perjanjian Kredit.....	60
IV.2. Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Kreditur dalam Melaksanakan Eksekusi Obyek Jaminan Jika Terjadi Pelawanan oleh Debitur.....	71

BAB V PENUTUP

V.1. Kesimpulan.....	78
V.2. Saran	79

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP

BERITA ACARA SIDANG SKRIPSI

LEMBAR PERBAIKAN UJIAN SKRIPSI

KARTU MONITORING

LAMPIRAN