



**ASPEK HUKUM PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERKAIT  
EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM  
KONTRAK KREDIT  
(Studi Kasus Nomor : 207/Pdt.G/2020/PN Byw)**

**TESIS**

**FRENDY CHRISTIANTO IMANUEL SIAHAAN  
2110622005**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER  
2023**



**ASPEK HUKUM PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERKAIT  
EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM  
KONTRAK KREDIT  
(Studi Kasus Nomor : 207/Pdt.G/2020/PN Byw)**

**TESIS**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister  
Hukum**

**FRENDY CHRISTIANTO IMANUEL SIAHAAN  
2110622005**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER  
2023**



**ASPEK HUKUM PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERKAIT  
EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM  
KONTRAK KREDIT  
(Studi Kasus Nomor: 207/Pdt.G/2020/PN Byw)**

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister Hukum

**FRENDY CHRISTIANTO IMANUEL SIAHAA  
2110622005**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER**

**2023**

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya sendiri, dan belum pernah dipublikasikan secara umum, baik secara keseluruhan maupun sebagian dalam bentuk jurnal ataupun bentuk lainnya. Hal yang bukan merupakan karya saya dalam penulisan tesis ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Nama : Frendy Christianto Imanuel Siahaan

NRP : 2110622005

Tanggal : 24 Juli 2023

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 24 Juli 2023

Yang Menyatakan,



(Frendy Christianto Imanuel Siahaan)

## **PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Frendy Christianto Imanuel Siahaan  
NRP : 2110622005  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Hukum S.2 (Magister Hukum)

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:

**“ASPEK HUKUM PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERKAIT EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM KONTRAK KREDIT (Studi Kasus Nomor: 207/Pdt. G/ 2020/PN Byw)”** Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan Tesis 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 : 24 Juli 2023

Yang menyatakan,

  
(Frendy Christianto Imanuel Siahaan)



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA  
FAKULTAS HUKUM

Jalan RS. Fatmawati No. 1 Pondok Labu Jakarta Selatan 12450 Telp. 021-7656971, Fax. 021-7656904  
Website: <http://www.upnvj.ac.id>, Email: [upnvj@upnvj.ac.id](mailto:upnvj@upnvj.ac.id)

---

**TESIS**

**ASPEK HUKUM PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERKAIT  
EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM  
KONTRAK KREDIT**

**(Studi Kasus Nomor : 207/Pdt.G/2020/PN Byw)**

**FRENDY CHRISTIANTO IMANUEL SIAHAAN**

**2110622005**

**Telah disetujui untuk Ujian Tesis**

**Dr. Atik Winanti, S.H., M.H.**  
**NIDN 196806081994032001**

**Jakarta, 10 Juli 2023**  
**Mengesahkan,**

**Dr. Handar Subhandi Bakhtiar, S.H., M.H., M.Tr.Adm.Kes.**  
**NIDN 199304282022031009**



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan RS. Fatmawati No. 1 Pondok Labu Jakarta Selatan 12450 Telp. 021-7656971, Fax. 021-7656904  
Website: <http://www.upnvj.ac.id>, Email: [upnvj@upnvj.ac.id](mailto:upnvj@upnvj.ac.id)

**PENGESAHAN**

Tesis diajukan oleh :

Nama : Frendy Christianto Imanuel Siahaan  
NRP : 2110622005  
Program Studi : Hukum S.2 (Magister Hukum)  
Judul Tesis : **ASPEK PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERKAIT EKSEKUSI  
JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM KONTRAK KREDIT ( Studi  
Kasus Nomor : 207/Pdt.G/2020/PN Byw)**

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

Dr. Slamet Tri Wahyudi, S.H., M.H.  
Ketua Penguji

Dr. Suberhan, S.H., LL.M.  
Dekan

Dr. Atik Winanti, S.H., M.H.  
Penguji II (Pembimbing)

Dr. Handar S. Bakhtiar, S.H., M.H., M.Tr.Adm.Kes.  
Ka. Prodi

Ditetapkan di : Jakarta  
Tanggal Ujian : 24 Juli 2023

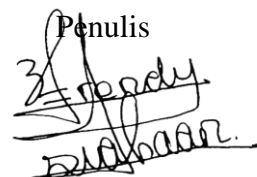
## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang maha esa, sehingga penulisan tesis berjudul “Aspek Hukum Perbuatan Melawan Hukum Terkait Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Dalam Kontrak Kredit (Studi Kasus Nomor: 207/Pdt.G/2020/PN Byw)” dapat diselesaikan sebagai prasyarat tugas akhir pendidikan Magister Hukum. Penyusunan Tesis ini tidak terlepas dari arahan, bimbingan, dorongan dan bantuan banyak pihak, oleh karenanya penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang tinggi kepada Yth.:

1. Bapak Dr. Anter Venus, MA.Comm, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta;
2. Bapak Dr. Suherman, S.H., LL.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.;
3. Bapak Dr. Handar Subhandi Bakhtiar, S.H., M.H., selaku Kepala Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta
4. Ibu Dr. Atik Winanti, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, masukan, dan meluangkan waktu selama bimbingan;
5. Seluruh Dosen Magister Hukum UPNVJ yang telah memberikan ilmu dan bimbingannya selama penulis mengambil mata kuliah Bapak/Ibu ampu;
6. Serta Keluarga tercinta, Kakak, Adik dan Sahabat-sahabatku, yang dengan selalu sabar dapat terus menemani serta senantiasa memberikan doa dan dukungan motivasinya.

Penulis menyadari dalam penulisan tesis masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karenanya, segala bentuk saran dan kritik yang membangun, sangat penulis harapkan agar kedepannya tulisan ini menjadi lebih baik. Akhir kata, semoga tesis ini memberikan manfaat bagi kita semua

Jakarta, 24 Juli 2023

Penulis  


Frendy Christianto Imanuel Siahaan



## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	I
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS .....	III
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	IV
PENGESAHAN .....	V
ABSTRAK .....	VI
ABSTRACT .....	VII
KATA PENGANTAR.....	VIII
DAFTAR ISI .....	X
BAB I PENDAHULUAN	
A Latar Belakang .....	1
B Rumusan Masalah .....	7
C Tujuan Penelitian .....	7
D Manfaat Penelitian .....	8
E Kerangka Teoritis Dan Konseptual .....	8
F Sistematika Penulisan .....	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A Tinjauan Umum Kontrak Kredit / Hutang Piutang dan Pinjam	
Meminjam.....	20
1. Kredit.....	20
2. Pengertian Perjanjian Kredit.....	25
3. Syarat Perjanjian Kredit.....	27
4. Para Pihak dalam Perjanjian Kredit.....	30
5. Prestasi dan Wanprestasi Pada Perjanjian Kredit.....	32
6. Berakhir dan Selesainya Perjanjian Kredit.....	34
B Tinjauan Umum Jaminan Hak Tanggungan Pada Kontrak Kredit.....	34
1. Pengertian Hak Tanggungan.....	34
2. Subyek dan Obyek Hak Tanggungan.....	38
3. Perolehan Hak Tanggungan.....	42

4. Eksekusi Hak Tanggungan dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah	44
5. Berakhirnya Hak Tanggungan.....	46
C Perbuatan Melawan Hukum.....	48
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	48
2. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum.....	50
3. Kategori Melawan Hukum.....	52
4. Dasar Pembena Perbuatan Melawan Hukum.....	54
5. Pertanggung Jawaban Perbuatan Melawan Hukum.....	57
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A Jenis Penelitian .....	60
B Pendekatan Penelitian .....	61
C Sifat Penelitian.....	61
D Analisis Penelitian.....	62
E Sumber Bahan Hukum.....	62
<b>BAB IV: HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
A Akibat Hukum Perbuatan Melawan Hukum Terkait Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Dalam Kontrak Kredit Berdasarkan Putusan 207/Pdt G 2022/PN Byw.....	64
B Aturan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan atas Wanprestasi debitur pada kontrak kredit .....	85
<b>Bab V: PENUTUP</b>	
A Kesimpulan.....	97
B Saran.....	98
DAFTAR PUSTAKA .....	99
RIWAYAT HIDUP .....	103