



**Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan
Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Tanah
Hitam Kota Jayapura**

SKRIPSI

*Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan Studi
Pada Fakultas Hukum Universitas Cendrawasih*

Oleh :

DANIEL PARSAORAN PURBA
NIM. 2020021014380

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS CENDERAWASIH
JAYAPURA
2024**

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi Ini Disetujui

Pada tanggal.....2024

Oleh

PEMBIMBING I



Dr. Karel V.H. Barusano, S.H., M.H
NIP. 19791220 220812 2 002

PEMBIMBING II



Margaretha G.M.M. Mamoribo, S.H., LL.M.H
NIP. 19830216 200812 2 002

Mengetahui

Ketua Bagian Hukum Perdata



DANIEL TANATI, S.H., M.H
NIP. 19730429 200212 1 001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini telah diuji

Pada tanggal 7 Juni 2024

TIM PENGUJI

Ketua/anggota

Dr. Karel V,H Baransano, S.H., M.H
NIP. 19791220 220812 2 002

()

Sekretaris/anggota

Margaretha G.M.I.Mamoribo,S.H.,LL.M
NIP. 19830216 200812 2 002

()

Anggota

Dr. Yustus Pondaya, S.H., M.H
NIP. 19600127 198902 1 001

()

Anggota

James Yoseph Palenewem, S.H., M.H
NIP. 19820420 200812 1 004

()

Anggota

Daniel Tanati, S.H., M.H
NIP. 19730429 200212 1 00

()

ABSTRAK

Penelitian dengan judul, **“Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di Kantor Cabang Tanah Hitam Kota Jayapura”**

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor BRI Cabang Tanah Hitam Di Kota Jayapura, bertujuan untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan ketika debitur wanprestasi menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah dan akibat hukum yang terjadi atas pelanggaran ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Data yang diproses selama penelitian dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif yaitu dengan menjelaskan, menguraikan dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang berhubungan dengan penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Bentuk Perlindungan Hukum yang diberikan kepada Kreditur apabila Debitur Wanprestasi dalam suatu Perjanjian Kredit dengan jaminan Hak Tanggungan menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Apabila bank menganggap permohonan kredit tersebut layak untuk diberikan kepada debitur sesuai dengan kelengkapan hal-hal yang dipersyaratkan oleh pihak bank, maka bank akan memberikan Surat Penegasan Kredit yang berisi: Jumlah atau besar kredit yang disetujui; Jangka waktu pengembalian kredit; Biaya-biaya seperti besarnya bunga dan biaya lain yang diperlukan; Syarat-syarat penarikan kredit; Cara pengembalian kredit; Bentuk jaminan kredit dan nilainya. Dengan mengisi data yang valid agar dapat dipertanggungjawabkan secara hukum apabila terjadi wanprestasi terhadap Debitur, (2) Akibat Hukum yang terjadi atas pelanggaran ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Berdasarkan Penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, dijelaskan bahwa perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang-piutang ini dapat dibuat secara tertulis baik dalam bentuk akta di bawah tangan maupun akta autentik, tergantung pada ketentuan hukum yang mengatur materi perjanjian itu. Bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur menurut Undang-Undang ini terdapat pada bentuk perjanjian kredit itu sendiri berupa akta perjanjian kredit yang disepakati bersama. Oleh karena itu Kreditur sebaiknya melakukan sebuah perjanjian pinjam meminjam uang dengan Debitur haruslah dengan akta authentic yang memiliki kekuatan hukum yang sah.

Kata Kunci: Perjanjian Kredit ,hak Tanggungan

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO : “ UBAH PIKIRANMU.MAKA KAU DAPAT MERUBAH
DUNIAMU DAN SELALU BERSYUKUR DALAM HIDUP MU.”

PERSEMBAHAN :

Karya Tulis ini Kupersembahkan Kepada :

1. Kedua Orang tua saya yang tercinta, Bapak Sopian Hamonangan Purba dan Ibu Tetty Simanjuntak yang selalu mendukung dan mendoakan Penulis
2. Saudaraku Andihka marasian Purba yang selalu memberikan support bagi penulis tu menyelesaikan studi
3. Almamaterku Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas Berkatdan Rahmat-Nya, Penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini. Skripsi dengan judul **Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Tanah Hitam Kota Jayapura**” ini disusun untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih. Penulis menyadari bahwa, di dalam penyusunan Skripsi ini masih terdapat kekurangan-kekurangan ataupun kesalahan-kesalahan di dalam penulisan. Hal ini dikarenakan keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki penulis. Untuk itu penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun, sebagai penyempurnaan di dalam penyusunan Skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan bagi penulis dalam penyusunan Skripsi ini kepada:

1. Bapak Dr.Oscard O Wambrauw S.E.Agr., . Selaku Rektor Universitas Cenderawasih.
2. Bapak Dr. Frans Reumi .S. H., M.A Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih
3. Bapak Daniel Tanati S.H.,M.,H Selaku Ketua Bagian Hukum Perdata yang telah memberikan kesempatan bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi Penulis
4. Bapak Dr. Karel Van Houten S.H.,M.H , Selaku Pembimbing Pertama yang telah mengarahkan penulis hingga terselesainya skripsi ini.

5. Ibu Margaretha.G.M.I.Mamoribo.S.H., LL.M.Selaku pembimbing kedua yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing Penulis sejak awal sampai terselesainya skripsi ini.
6. Bapak Ibu Dosen tim penguji yang telah menguji penulis dalam mempertahankan skripsi.
7. Bapak Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih yang telah memberikan sumbangsih pemikiran, nasehat, perhatian dan pengertian dalam pengetahuan tentang ilmu Hukum.
8. Bapak Ibu Staf Administrasi Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih, yang telah memberikan kemudahan dalam urusan akademik.
9. Bapak / Ibu Pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Sentani (KACAB) Bank Rakyat Indonesia Tanah Hitam Kota Jayapura yang telah memberikan sumbangsih pemikiran kepada penulis.
10. Bapak /Ibu Kantor Notaris Laoli S.H.,M.kn yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk melaksanakan penelitian.
11. Sahabat-Sahabatku, yang telah membantu penulis dan memberikan dukungan, Motivasi dan Doa

Semoga amal baik dan perhatian yang diberikan akan mendapatkan Imbalan dari Tuhan Yang Maha Esa.

Jayapura, 2024

Penulis

DAFTAR ISI

	<i>HALAMAN JUDUL</i>
HALAMAN PENGANTAR	ii
MOTO DAN PERSEMBAHAN.	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Tinjauan Tentang Perjanjian.....	10
B. Asas-asas Perjanjian.....	12
C. Tinjauan tentang Kredit.....	18
D. Tinjauan tentang Jaminan.....	25
BAB III METODE PENELITIAN	31
A. Waktu Dan Tempat Penelitian	31
B. Populasi Dan Sampel	31
C. Jenis Dan sumber data.....	31
D. Teknik Pengumpulan Data.....	33
E. Teknik Analisis Data.....	33
F. Defenisi Operasional.....	33
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	34
A. Bentuk Perlindungan Hukum yang diberikan kepada kreditur apabila Debitur Wanprestasi dalam suatu Perjanjian	

Kredit dengan jaminan Hak Tanggungan	34
B. Akibat Hukum yang terjadi atas pelanggaran ketentuan	
Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Hak	
Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan	
dengan Tanah.....	43
BAB V PENUTUP	59
A. Kesimpulan.....	59
B. Saran	60