

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM
PERJANJIAN KREDIT BANK DENGAN JAMINAN
HAK TANGGUNGAN**

(Studi Kasus Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015)

SKRIPSI

Oleh:

Yusridah

201410115232



PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

**UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
TAHUN 2018**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi : **PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 1137 K/Pdt/2015)**

Nama Mahasiswa : Yusridah

Nomor Pokok Mahasiswa : 201410115232

Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum



Pembimbing I

Esther Masri, SH.,M.Kn

NIP 011408033

Pembimbing II

Anggreany Haryani Putri. SH.,MH

NIP 011506039

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

Judul Skripsi **PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM
PERJANJIAN KREDIT BANK DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS
PUTUSAN NOMOR 1137 K/Pdt/2015)**

Nama Mahasiswa : Yusridah
Nomor Pokok Mahasiswa : 201410115232
Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum



Pembimbing I

Esther Masri, SH.,M.Kn
NIP 011408033

Pembimbing II

Anggreany Haryani Putri. SH.,MH
NIP 011506039

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : **PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 1137 K/Pdt/2015)**

Nama Mahasiswa : Yusridah

Nomor Pokok Mahasiswa : 201410115232

Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 20 Juli 2018

Bekasi, 3 Agustus 2018

MENGESAHKAN,

Ketua Tim penguji : Dr. Yurnal, SH., M.Hum 

NIP: 1802322

Penguji I : Rahmat Saputra, SH.,MH 

NIP: 011606049

Penguji II : Esther Masri, SH.,M.Kn 

NIP : 011408033

MENGETAHUI,

Ketua Program Studi
Ilmu Hukum



Elfirda Ade Putri, S.H.,M.H

NIP : 011512043

Dekan

Fakultas Hukum



Dr. H. Erwin Owan Hermansyah, S.H.,M.H.

NIP : 1804338

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

Skripsi yang berjudul

Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Kasus Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015)

Ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan adanya kecurangan didalam karya ini, saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Saya mengizinkan skripsi ini dipinjam dan digandakan melalui perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Saya memberikan izin kepada perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui internet selama publikasi tersebut melalui Portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Bekasi. 03 Agustus 2018



Yusridah

NPM 201410115232

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : YUSRIDAH
NPM/NIP : 201410115232
Program Studi : ILMU HUKUM
Fakultas : HUKUM
Jenis Karya : SKRIPSI

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*), atas karya ilmiah saya yang berjudul:

PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 1137K/PDT/2015)

Beserta perangkat yang ada (bila di perlukan). Dengan hak bebas royalti non-eksklusif ini, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggung jawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Di buat di : BEKASI

Pada tanggal : 2 Agustus 2018

Yang menyatakan,



Yusridah

ABSTRAK

Yusridah. 201410115232. Skripsi. Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Kasus Putusan Nomor 1137K/Pdt/2015)

Dalam perjanjian kredit perbankan seringkali terjadi sengketa yang berujung sampai pada pengadilan. Sebagaimana terjadi pada kasus yang sengketa antara debitur Lie Martha Yuanita yang mewakili dua perusahaan yaitu PT. Tri Adi Manunggal dan PT. Pelita Gunatama Persada, dengan PT. Bank Rakyat Indonesia, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sidoarjo, dan PT. Central Asia Balai Lelang. Dimana terdapat suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sidoarjo, dan PT. Central Asia Balai Lelang. dimana debitur tidak ingin objek jaminan dilelang, namun pihak kreditur tetap melelang objek jaminan hak tanggungan debitur tanpa adanya putusan dari pengadilan negeri terlebih dahulu, melelang dengan menyiarkan di Koran pada tanggal pada tanggal 25 Mei 2011 dan tanggal 30 Juni 2011 serta pada tanggal 25 Nopember 2011 akan melaksanakan jual secara lelang terhadap barang-barang objek jaminan milik debitur. Berita pengumuman lelang dilakukan melalui selebaran pada tanggal 3 Mei 2011 dan di Harian Surya Edisi tanggal 18 Mei 2011. Hal tersebut melanggar ketentuan dalam pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan teori-teori umum mengenai perbuatan melawan hukum. Penelitian ini menggunakan metode Normaif Yuridis dimana data penelitian ini sebagian besar berasal dari studi kepustakaan. Dan hasilnya penelitian ini menunjukkan bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sidoarjo, dan PT. Central Asia Balai Lelang telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dengan melelang objek jaminan hak tanggungan milik debitur tanpa adanya keputusan dari pengadilan negeri terlebih dahulu, melanggar ketentuan dalam pasal 20 Ayat (4) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Sehingga menimbulkan kerugian bagi debitur.

Kata Kunci : Perjanjian Kredit, Hak Tanggungan, Perbuatan Melawan Hukum

ABSTRACT

Yusridah. 201410115232. Thesis. Unlawful Acts In Credit Agreement Bank With Deposit Guarantee (Case Study of Decision Number 1137K / Pdt / 2015)

In the banking credit agreement there is often a dispute that ends up in court. As happened in the case of disputes between debtors Lie Martha Yuanita representing two companies namely PT. Tri Adi Manunggal and PT. Pelita Gunatama Persada, with PT. Bank Rakyat Indonesia, Head of State Wealth Service Office and Auction (KPKNL) Sidoarjo, and PT. Central Asia Auction House. Where there is an act against the law conducted by PT. Bank Rakyat Indonesia, Head of State Wealth Service Office and Auction (KPKNL) Sidoarjo, and PT. Central Asia Auction House.

where the debtor does not want the securities object to be auctioned, but the creditor still auction the debtor's guarantee object without a decision from the state court first, auctioning by broadcasting on the newspaper on May 25, 2011 and June 30, 2011 and on November 25, 2011 will carry out auction selling of goods belonging to the debtor's collateral. News of the auction announcement was made through a sheet on May 3, 2011 and in Harian Surya Edition dated May 18, 2011. It violates the provisions of article 1365 of the Civil Code and general theories of unlawful acts. This research uses Normalf Juridical method where the data of this research mostly come from library research.

And the result of this research shows that PT. Bank Rakyat Indonesia, Head of State Wealth Service Office and Auction (KPKNL) Sidoarjo, and PT. Central Asia Auction Center has committed an unlawful act by auctioning the guarantee object of mortgage rights of the debtor in the absence of a decision from the court of the country in advance, violating the provisions of Article 20 Paragraph (4) of Law Number 4 Year 1996 regarding the Deposit Rights, for the debtor.

Keywords: Credit Agreement, Deposit Rights, Unlawful Acts

KATA PENGANTAR

Puji serta syukur saya panjatkan kepada Allah S.W.T. karena berkat Rahmat dan Hidayah-nya, akhirnya saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Shalawa serta salam juga senantiasa saya harapkan, semoga selalu berlimpah kepada Rasulullah Muhammad S.A.W. penulisan skripsi ini dengan judul **“Skripsi ini tepat pada waktunya dengan judul “Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Kasus Putusan Nomor 1137K/Pdt/2015)”**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memenuhi tugas akhir pada Program Strata 1 Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya. Dengan penuh rasa hormat, penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya dan setulus-tulusnya kepada semua pihak, atas segala bantuan moril maupun materil, bimbingan dan dorongan yang telah diberikan kepada penulis sehingga dapat diselesaikannya skripsi ini. Untuk itu pada kesempatan ini kiranya perlu penulis sampaikan dengan segala hormat, ucapan rasa terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. H. Bambang Karsono SH, MM. selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. Bapak Dr.Ir.H Erwin Owan Hermansyah Soetoto, SE, SH, MH, MM, MM Inv., RFA selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Ibu Elfirda Ade Putri, SH, MH, selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Ibu Esther Masri, SH.,M.Kn selaku Dosen Pembimbing I Penulis yang telah banyak meluangkan waktunya untuk membimbing, memotivasi, membantu dan memberi arahan-arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
5. Ibu Anggreany Haryani P. SH.,MH selaku Dosen Pembimbing II penulis yang telah memberi arahan teknis dalam penulisan skripsi ini.
6. Kedua Orang Tua penulis yang sangat penulis cintai, ibunda Saeti Nurmalasari dan Bapak Suwandih yang telah membesarkan, merawat, mendidik dan memberikan dukungan, semangat moril dan materil.

7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang tak lelah memberikan ilmunya yang sangat bermanfaat selama perkuliahan.
8. Samuel Antonius Steven yang telah banyak membantu dan memberikan dukungannya kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Teman-teman kesayangan dan seperjuangan, Ocha Alphino, Dinda Sifa Fauziah, Aidina Fitriyani, Novita Pahkam Sari, Siti Ahdiyani, Miranda Sekar Rini, Amelia Citra, Devi Puspaning, Verrynda Premaesiwi dan teman-teman kelas A2 Fakultas Hukum.
10. Seluruh Keluarga besar UKM KAPAL BAJA Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk ilmu dan kebersamaannya.
11. Sahabat-sahabatku yang selalu mendukung Huswatun Hasanah, Ika Oktarini, Putri Romadhoni yang telah memberikan semangat dan dorongan bagi penulis.
12. Para sahabatku tercinta Nita Bonita, Nova Susfitra Aeni, Nevi Fitria Aini, Putri Ayu yang banyak memberikan semangat dan dorongan bagi penulis.
13. Sahabat-sahabatku yang kusayangi Khodijah, Novia Safitri, Putri Febriyanti Zakaria yang selalu mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Pada akhirnya saya juga ingin berterima kasih kepada seluruh pihak yang terlewatkan, semoga Allah S.W.T. melimpahkan Rahmat dan Berkah-nya atas kebaikan kalian. Dengan segala kerendahan hati, saya berharap semoga skripsi ini dapat selalu membawa manfaat bagi perkembangan Ilmu Hukum.

Bekasi, 03 Agustus 2018



Yusridah

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
LEMBAR PERNYATAAN.....	v
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
MOTO.....	xi
DAFTAR SINGKATAN.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi dan Perumusan Masalah.....	5
1.2.1 Identifikasi Masalah.....	5
1.2.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	5
1.3.2 Manfaat Penelitian.....	6

1.3.2.1 Manfaat Teoritis.....	6
1.3.2.2 Manfaat Praktis.....	6
1.4 Kerangka Teoritis, Konseptual dan Pemikiran.....	6
1.4.1 Kerangka Teoritis.....	6
1.4.1.1 <i>Grand Theorie</i> (Teori Dasar).....	7
1.4.1.2 <i>Middle Range Theorie</i> (Teori Menengah).....	7
1.4.1.3 <i>Applied Theorie</i> (Teori Aplikasi).....	7
1.4.2 Kerangka Konseptual.....	8
1.4.3 Kerangka Pemikiran.....	10
1.5 Metode Penelitian.....	11
1.5.1 Tipe dan Pendekatan Penelitian.....	11
1.5.2 Sumber dan Jenis Data.....	11
1.5.3 Teknik Pengumpulan Data.....	11
1.5.4 Teknik pengolahan Data dan Analisis Data.....	12
1.6 Sistematika Penulisan.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.1 Tinjauan Umum Tentang Perbankan.....	14
2.1.1 Pengertian Perbankan	14
2.1.2 Fungsi dan Tujuan Perbankan.....	15
2.1.3 Kredit dan Perjanjian Kredit Bank	16
2.2 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	17
2.2.1 Pengertian Perjanjian.....	17
2.2.2 Pengaturan Hukum Perjanjian	20
2.2.3 Syarat Sah Perjanjian.....	22
2.3 Tinjauan Umum Tentang Hukum Jaminan	23

2.3.1 Jaminan Kredit Bank.....	26
2.3.2 Jaminan Hak Tanggungan	27
2.3.3 Sifat-sifat Hak Tanggungan.....	27
2.5 Teori teori.....	29
2.5.2 Teori Kehendak (<i>wilstheorie</i>).....	30
2.6 Tinjauan Umum Mengenai Perbuatan Melawan Hukum.....	31
2.6.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	31
2.6.2 Unsur-unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum.....	33
2.5 Teori teori.....	29
2.5.1 Teori Perjanjian.....	29
2.5.2 Teori Kehendak (<i>wilstheorie</i>).....	30
2.5.3 Teori Itikad Baik.....	31
2.6.2 Unsur-unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum.....	33
BAB III HASIL PENELITIAN.....	35
3.1 Kasus Posisi.....	35
3.1.1 Duduk Perkara.....	35
3.1.2 Petitum (Tuntutan).....	45
3.2 Putusan Hakim Mahkamah Agung Terkait Putusan Negeri Surabaya Nomor 318/Pdt.G/2012/PN.Sby Dan Pengadilan Tinggi Nomor 427/PDT/2013/PT.Sby.....	46
3.2.1 Dasar Pertimbangan Hakim.....	46
3.2.1.1 Dalam Pengadilan Negeri Surabaya.....	46
3.2.1.2 Dalam Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya.....	49
3.2.1.3 Dalam Putusan Mahkamah Agung.....	49

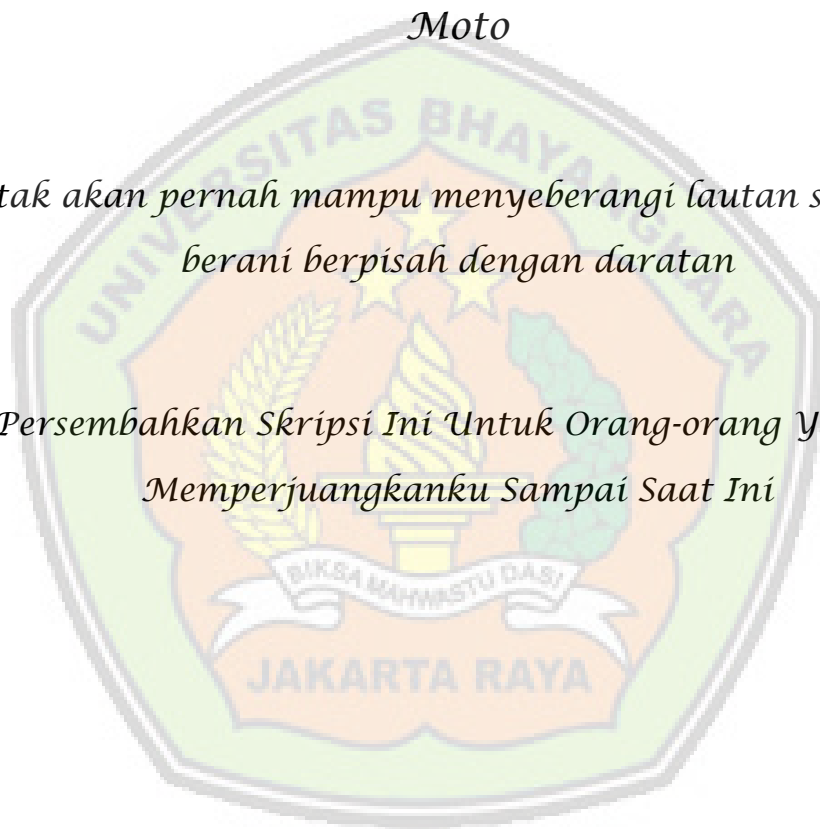
BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS HASIL PENELITIAN.....	59
1.1 Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Tanggungan ditinjau dari Putusan Nomor 1137 K/Pdt/2015.....	55
1.2 Akibat Hukum dalam Perjanjian Kredit Bank yang ditinjau dari Putusan No. 1137 K/Pdt/2015 Yang Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.....	72
BAB V PENUTUP.....	76
5.1 Kesimpulan.....	76
5.2 Saran.....	76
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP PENULIS	



Moto

*Kau tak akan pernah mampu menyeberangi lautan sampai kau
berani berpisah dengan daratan*

*Ku Persembahkan Skripsi Ini Untuk Orang-orang Yang Telah
Memperjuangkanku Sampai Saat Ini*



DAFTAR SINGKATAN

Lambang/Singkatan	Arti dan Keterangan
KUHPER	Kitab Undang-undang Hukum Perdata
BW	Burgelijk Wetboek
KPNKL	Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang



DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN I : LEMBAR KONSULTASI

LAMPIRAN II : PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG

