

TUGAS AKHIR

(Kelas Profesional : Asisten Advokat Bacht II)

**ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN MELAWAN
HUKUM TERHADAP PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGJUNGAN DALAM PERKARA NOMOR REGISTRASI**

1/PDT/G/2023/PN.KPN

*Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah
satu syarat memperoleh gelar kesarjanaan
dalam bidang Hukum*

Oleh :

MUHAMMAD HASYIMI

202010110311224



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

FAKULTAS HUKUM

2023

ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN MELAWAN
HUKUM TERHADAP PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN DALAM PERKARA NOMOR REGISTRASI
1/PDT/G/2023/PN.KPN

Diajukan Oleh:

MUHAMMAD HASYIMI

202010110311224

Telah dipertahankan di depan Dewan Pengaji

Pada, Jumat 05 Januari 2024

Pembimbing Utama,



Kukuh Dwi Kurniawan, SH., S.Sy., M.H

Pembimbing Pendamping,

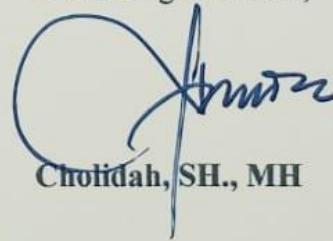


Nuryanto, SH., MH



Dekan,
Prof. Dr. Tongat, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,


Choiidah, SH., MH

SKRIPSI

Disusun oleh:

MUHAMMAD HASYIMI

202010110311224

Telah dipertahankan di depan Dewan Pengaji

Pada, Jumat 05 Januari 2024

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Kukuh Dwi Kurniawan, SH., S.Sy., M.H

Sekretaris : Nuryanto, SH., MH

Pengaji I : Bayu Dwi Widdy Jatmiko., SH, M.Hum

Pengaji II : Sholahuddin Al Fatih, SH.,M.H.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : MUHAMMAD HASYIMI

NIM : 202010110311224

Jurusan : **Ilmu Hukum**

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN MELAWAN
HUKUM TERHADAP PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN DALAM PERKARA NOMOR REGISTRASI
1/PDT/G/2023/PN.KPN

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 10 Januari 2024



UNGKAPAN PRIBADI / MOTTO

Maka Sesungguhnya Bersama Kesulitan Ada Kemudahan

Quran Surah Al Insyirah Ayat 5



ABSTRAKSI

NAMA	: Muhammad Hasyimi
NIM	: 202010110311224
JUDUL	: Analisis Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perkara Nomor Registrasi 1/Pdt/G/2023/PN.Kpn
PEMBIMBING	: 1. Kukuh Dwi Kurniawan, S.H., S.Sy., M.H. 2. Nuryanto, S.H., M.H.

Dalam kehidupan sehari-hari kita semua tentunya pasti melakukan hubungan hukum. Salah satu hubungan hukum tersebut adalah melakukan perjanjian. Dalam perjalannya terkadang perjanjian yang telah dibuat tidak berjalan sebagaimana mestinya, seperti ada yang melakukan perbuatan melawan hukum yang membuat salah satu pihak dirugikan. Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik melakukan analisis penyelesaian perbuatan melawan hukum terhadap perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan. Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum terhadap perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan dalam perkara nomor registrasi 1/PDT/G/2023/PN.Kpn. Metode penulisan dalam penyusunan tugas akhir ini menggunakan metode yuridis empiris. Penulis menggunakan jenis data primer, yakni pengumpulan data selama persidangan, melakukan wawancara kepada klien selaku Penggugat, dan wawancara dengan advokat tempat Penulis magang, serta salinan putusan perkara No. 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn. Adapun data sekunder yang digunakan, yakni Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hukum hak tanggungan, hukum perjanjian, dan bahan hukum lainnya. Hasil penulisan tersebut membahas proses dan analisis penyelesaian sengketa *a quo*. Dalam perkara *a quo* proses penyelesaian sengketa tersebut sudah berjalan sebagaimana mestinya. Artinya tidak ada ketidak sesuaian antara teori dan praktik. Perjanjian Kredit dalam perkara ini tidak memenuhi syarat objektif perjanjian, yang mana konsekuensinya adalah perjanjian tersebut batal demi hukum, serta eksepsi yang diajukan para lawan ditolak, karena tidak beralasan hukum yang jelas. Maka dari itu ketika membuat sebuah perjanjian harus taat atau tunduk dalam perjanjian yang telah dibuat, agar tidak menimbulkan sebuah perbuatan melawan hukum yang merugikan bagi pihak lain. Serta dalam perjanjian tersebut harus memenuhi syarat sah perjanjian.

**Kata Kunci : Hukum Perdata, Hukum Perjanjian, Perbuatan Melawan
Hukum**

ABSTRACTION

In our daily lives, we must all have legal relationships. One of these legal relationships is to make an agreement. In its course, sometimes the agreement that has been made does not go as it should, such as someone committing unlawful acts that make one party harmed. Based on this, the author is interested in analyzing the settlement of unlawful acts against a credit agreement with a mortgage guarantee. This writing aims to find out the process of resolving disputes over unlawful acts against credit agreements with mortgage collateral in case registration number 1/PDT/G/2023/PN.Kpn. The writing method in the preparation of this final project uses an empirical juridical method. The author uses primary data, namely data collection during the trial, conducting interviews with clients as Plaintiffs, and interviews with advocates where the author is an intern, as well as a copy of the case decision No. 1/Pdt.G/2023/PN.Kpn. The secondary data used are the Civil Code, mortgage law, agreement law, and other legal materials. The results of the writing discuss the process and analysis of the dispute resolution a quo. In the case a quo the dispute resolution process has run properly. This means that there is no discrepancy between theory and practice. The Credit Agreement in this case does not fulfill the objective requirements of the agreement, the consequence of which is that the agreement is null and void, and the exception filed by the opponents is rejected, because it has no clear legal basis. Therefore, when making an agreement must obey or comply with the agreement that has been made, so as not to cause an unlawful act that is detrimental to the other party. And in the agreement must fulfill the legal requirements of the agreement.

Keywords: Civil Law, Legal Agreement, Wrongful Acts of Law

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr; Wb

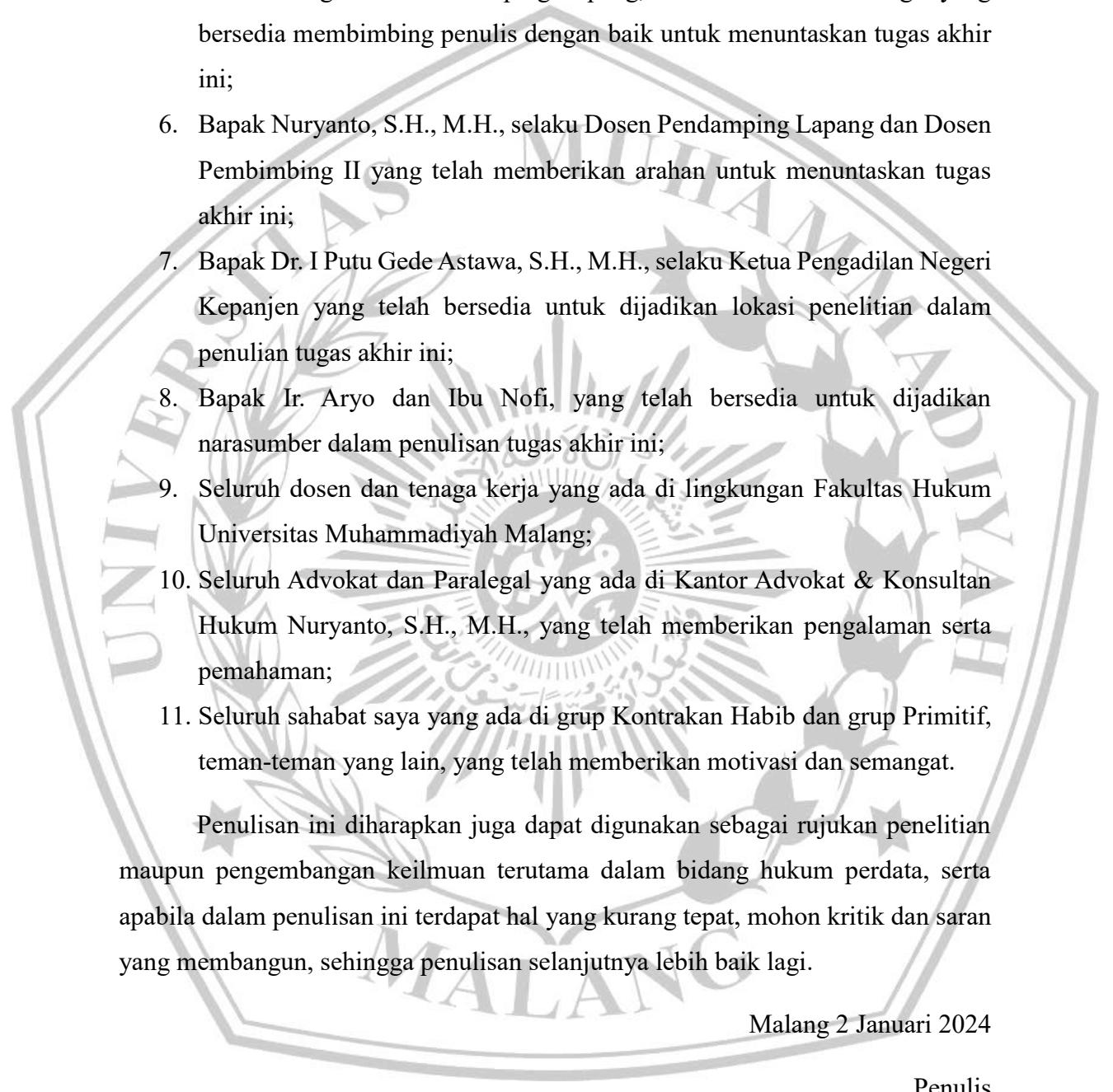
Alhamdulillah, puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu Wata'ala atas limpahan Rahmat dan ridho-Nya, sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik dan lancar.

Tugas akhir yang berjudul “Analisis Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perkara Nomor Registrasi 1/Pdt/G/2023/PN.Kpn” untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar kesarjanaan dalam bidang hukum.

Dalam kehidupan sehari-hari kita semua tentunya pasti berinteraksi dengan individu yang lain. Dalam interaksi tersebut terkadang menimbulkan hubungan hukum. Salah satu hubungan hukum tersebut adalah melakukan perjanjian. Dalam perjalannya terkadang perjanjian yang telah dibuat tidak berjalan sebagaimana mestinya, seperti ada yang melakukan perbuatan melawan hukum yang membuat salah satu pihak merasa dirugikan. Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik melakukan analisis penyelesaian perbuatan melawan hukum terhadap perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan.

Dalam penyusunan tugas akhir ini penulis mendapatkan bimbingan dukungan dan do'a dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Agil Bafagih, S.E., dan Ibu Atikah Al Muhdor, selaku orangtua penulis yang selalu memberikan dukungan moril dan materil, serta yang selalu mendoakan tiada hentinya;
2. Bapak Dr. Fauzan, M.Pd., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang;
3. Bapak Prof. Dr. Tongat, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;

- 
4. Ibu Cholidah, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
 5. Bapak Kukuh Kurniawan, S.H., S.Sy., M.H., selaku Dosen Wali, Pembimbing Dosen Pendamping Lapang, dan Dosen Pembimbing I yang bersedia membimbing penulis dengan baik untuk menuntaskan tugas akhir ini;
 6. Bapak Nuryanto, S.H., M.H., selaku Dosen Pendamping Lapang dan Dosen Pembimbing II yang telah memberikan arahan untuk menuntaskan tugas akhir ini;
 7. Bapak Dr. I Putu Gede Astawa, S.H., M.H., selaku Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen yang telah bersedia untuk dijadikan lokasi penelitian dalam penulisan tugas akhir ini;
 8. Bapak Ir. Aryo dan Ibu Nofi, yang telah bersedia untuk dijadikan narasumber dalam penulisan tugas akhir ini;
 9. Seluruh dosen dan tenaga kerja yang ada di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
 10. Seluruh Advokat dan Paralegal yang ada di Kantor Advokat & Konsultan Hukum Nuryanto, S.H., M.H., yang telah memberikan pengalaman serta pemahaman;
 11. Seluruh sahabat saya yang ada di grup Kontrakan Habib dan grup Primitif, teman-teman yang lain, yang telah memberikan motivasi dan semangat.

Penulisan ini diharapkan juga dapat digunakan sebagai rujukan penelitian maupun pengembangan keilmuan terutama dalam bidang hukum perdata, serta apabila dalam penulisan ini terdapat hal yang kurang tepat, mohon kritik dan saran yang membangun, sehingga penulisan selanjutnya lebih baik lagi.

Malang 2 Januari 2024

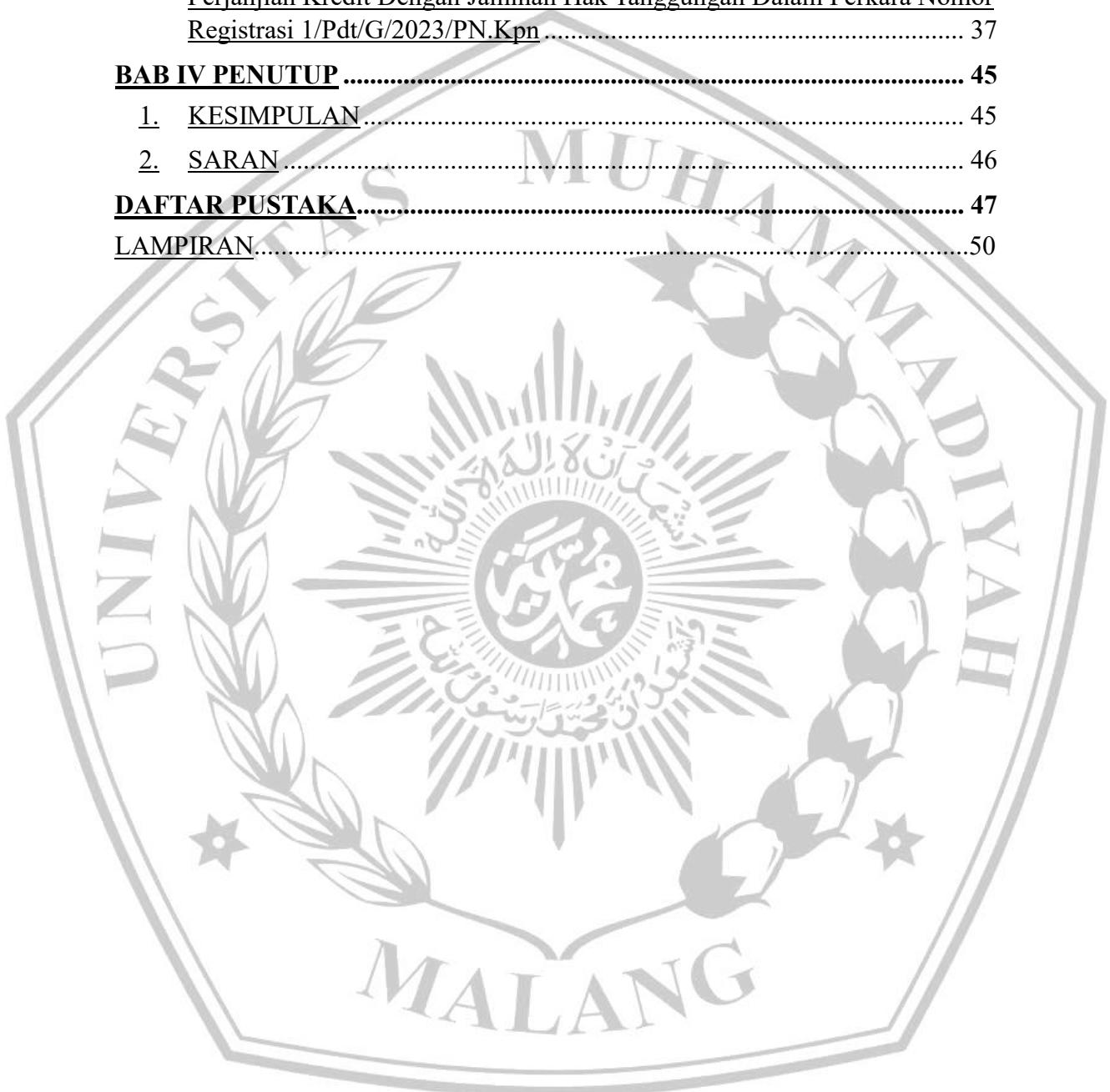
Penulis

Muhammad Hasyimi

DAFTAR ISI

<u>COVER</u>	i
<u>LEMBAR PENGESAHAN</u>	ii
<u>SURAT PERNYATAAN</u>	iii
<u>UNGKAPAN PRIBADI / MOTTO</u>	iv
<u>ABSTRAKSI</u>	v
<u>ABSTRACTION</u>	vi
<u>KATA PENGANTAR</u>	vii
<u>BAB I PENDAHULUAN</u>	1
A. <u>Latar Belakang Masalah</u>	1
B. <u>Perumusan Masalah</u>	5
C. <u>Tujuan Penelitian</u>	5
D. <u>Manfaat Penelitian</u>	5
E. <u>Kegunaan Penelitian</u>	6
F. <u>Metode Penelitian</u>	6
G. <u>Sistematika Penulisan</u>	9
<u>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</u>	11
1. <u>Tinjauan Hukum Perdata</u>	11
2. <u>Sistematika dan Substansi Hukum Perdata</u>	12
3. <u>Subjek dan Objek Hukum Perdata</u>	13
4. <u>Tinjauan Hukum Perjanjian</u>	14
5. <u>Unsur dan Asas Hukum Perjanjian</u>	15
6. <u>Syarat Sah Perjanjian</u>	17
7. <u>Hukum Jaminan</u>	18
8. <u>Hak Tanggungan</u>	20
9. <u>Perbuatan Melawan Hukum</u>	21
<u>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</u>	24
1. <u>Kasus Posisi</u>	24
2. <u>Proses Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perkara Nomor Registrasi 1/Pdt/G/2023/PN.Kpn</u>	26

3.	<u>Peran Mahasiswa COE Dalam Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perkara Nomor Registrasi 1/Pdt/G/2023/PN.Kpn</u>	37
4.	<u>Analisis Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perkara Nomor Registrasi 1/Pdt/G/2023/PN.Kpn</u>	37
BAB IV PENUTUP	45
1.	<u>KESIMPULAN</u>	45
2.	<u>SARAN</u>	46
DAFTAR PUSTAKA	47
<u>LAMPIRAN</u>	50



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Djaja S. Meliala. 2019. *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan Hukum Perikatan*. Ed. 6. Cet. 1. Bandung. Penerbit Nuansa Aulia.
- Djoko Imbawani Atmadjaja. 2016. *HUKUM PERDATA*. Malang. Penerbit Setara Press.
- Mudakir Iskandar Syah. 2021. *Hukum Perjanjian Kredit Gunakan Agunan Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai*. Jakarta. Penerbit Jala Permata Aksara.
- Sarwono. 2018. *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*. Ed. 1. Cet. 7. Jakarta. Penerbit Sinar Grafika.
- Teguh Prasetyo. 2021. *Pengantar Hukum Indonesia*. Ed. 1. Cet.1. Depok. Penerbit Rajawali Pers.
- Zaeni Asyhadie dan Rahmawati Kusuma. 2021. *Hukum Jaminan di Indonesia : Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*. Ed. 1. Cet. 2. Depok. Penerbit Rajawali Pers.

JURNAL

- Abdullah, M. Zen. 2018. *Kajian Yuridis Terhadap Syarat Sah Dan Unsur-Unsur Dalam Suatu Perjanjian*. Lex Specialist, (11), 20-25. Universitas Batanghari.
- Dhukas, M. T. (2016). *Penggunaan Surat Kuasa Membebankan Fidusia (Skmf) Dibawah Tangan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Fidusia Ditinjau Dari Hukum Jaminan Di Indonesia* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Indonesia).
- Halim, H. (2018). *Asas Keadilan Dalam Syarat Sahnya Perjanjian Dalam Pasal 1320 KUH Perdata*. JIAGANIS, 3(2).
- Muhtarom, M. 2014. *Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak*. Vol. 26. No. 1. LPPM UMS.

Sari, I. (2021). Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 11(1).

Sari, S. W. (2017). *Mediasi dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016*. *Jurnal Ahkam: Jurnal Hukum Islam*, 5(1), 1-16.

Wiguna, I. W. J. B. (2020). Tinjauan Yuridis Terkait Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik. *Jurnal Acta Comitas*, 81.

WEBSITE

<https://pn-brebes.go.id/kepaniteraan-perdata/>, diakses tanggal 25 Desember 2023

Pukul 10:01 WIB.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Indische Staatsregeling (IS)

Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 tentang Gagasan Menganggap Burgerlijk Wetboek Tidak Sebagai Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang
Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan



SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Fakultas Hukum

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

Nama : Muhammad Hasyimi

Nim : 202010110311224

Dengan Judul Skripsi :

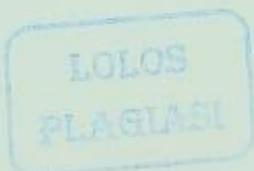
Analisis Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum
Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak
Tanggungan Dalam Perkara Nomor Registrasi
1 / Pdt/G/2023 / PN.KPn.

Sudah melakukan cek Plagiasi dan Dinyatakan **BEBAS** Plagiasi.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

10/24
11





Jl. M. Yamin No. 10, Palu, 9 Januari 2024

Cholidah, SH., MH