

TESIS
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANK AKIBAT NASABAH
DEBITUR MEMBUAT PERJANJIAN SIMULASI UNTUK
MEMPEROLEH KREDIT DI BANK



R. WIDHIE ARIE SULISTYO

NO. MHS: 12.5201898

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2018



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM

PENGESAHAN TESIS

Nama : R. WIDHIE ARIE SULISTYO
Nomor Mahasiswa : 12.5201898
Konsentrasi : Hukum Bisnis
Judul Tesis : Perlindungan Hukum Bagi Bank Akibat Nasabah Debitur
Membuat Perjanjian Simulasi Untuk Memperoleh Kredit
di Bank

Nama Pembimbing

Tanggal

Tanda Tangan

Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH., M.Hum.

19 April '18



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM

PENGESAHAN TESIS

Nama : R. WIDHIE ARIE SULISTYO
Nomor Mahasiswa : 12.5201898
Konsentrasi : Hukum Bisnis
Judul Tesis : Perlindungan Hukum Bagi Bank Akibat Nasabah Debitur
Membuat Perjanjian Simulasi Untuk Memperoleh Kredit
di Bank

Nama Penguji

Tanggal

Tanda Tangan

Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH., M.Hum
(Ketua)

19 April '18

Dr. Th. Anita Christiani, SH., M.Hum
(Anggota)

18 April '18

Dr. St. Mahendra Soni., SH., M.Hum
(Anggota)

18 April '18



Ketua Program Studi

Dr. Hytonius Rinti, SH., LLM

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini Peneliti menyatakan bahwa Penulisan Hukum/Tesis ini merupakan karya asli Peneliti, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya Peneliti lain, jika Penulisan Hukum/Tesis ini terbukti merupakan hasil karya Peneliti lain, maka Peneliti bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 14 Maret 2018

Yang menyatakan,

R. Widhie Arie Sulistyio

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi, mengkaji dan menguji akibat hukum terhadap hak tanggungan atas kredit yang diperoleh nasabah debitur melalui perjanjian simulasi serta mengevaluasi, mengkaji dan menguji perlindungan hukum terhadap bank akibat nasabah debitur membuat perjanjian simulasi untuk memperoleh kredit di bank.

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder berupa pendapat ahli hukum yang diperoleh dari berbagai literatur hukum. Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan serta wawancara dengan narasumber.

Hak tanggungan atas agunan kredit nasabah debitur tetap sah dan mengikat, karena Akta Jual Beli atas objek agunan kredit tidak bertentangan dengan hukum. Bank belum mendapatkan perlindungan hukum yang optimal karena belum ada peraturan hukum yang secara khusus mengatur tentang larangan bagi nasabah debitur membuat perjanjian simulasi agar dapat memperoleh kredit di bank.

Kata kunci: perlindungan hukum, bank, nasabah debitur, kredit, perjanjian simulasi

ABSTRACT

This study aims to evaluate, review and examine the legal effects on the mortgage rights on credit obtained by debtor customers through simulation agreements and to evaluate, review and examine the legal protection of the bank due to the debtor customers making simulation agreements to obtain credit at the bank.

This research is a normative law research. This study used secondary data consisting of primary legal materials in the form of law and regulations and secondary legal materials in the form of legal opinion obtained from various legal literatures. Secondary data collection is done by literature study and interview with respondents.

The mortgage rights on the collateral of the debtor customers remains valid and binding, since the Deed of Sale and Purchase of the collateral object of the credit is not contrary to law. The Bank has not obtained optimal legal protection because there is no legal regulation specifically regulating the prohibition for debtor customers to make simulation agreements in order to obtain credit from the bank.

Keywords: legal protection, bank, debtor customer, credit, simulation agreement

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Peneliti panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmatnya Peneliti dapat menyelesaikan tesis ini.

Peneliti menyadari dengan kemampuan yang terbatas, tesis ini dapat terselesaikan karena banyaknya dorongan semangat, serta bantuan dari semua pihak yang telah membantu Peneliti baik langsung maupun tidak langsung. Dengan penuh kerendahan hati, Peneliti ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah S.W.T. yang telah memberikan segala rahmat dan karunia serta kemudahan untuk Saya dalam menyelesaikan tesis ini.
2. Bapak Dr. Hyronimus Rhiti, SH., LL.M selaku Kaprodi Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiastuti, SH., M.Hum., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan serta telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran sampai terwujudnya tesis ini.
4. Bapak Dr. St. Mahendra Soni, S.H.,M.Hum selaku dosen Penguji yang telah memberikan banyak masukan terhadap tesis ini.
5. Bapak Dr. Th. Anita Christiani, SH., SH., M.Hum selaku dosen Penguji yang telah memberikan banyak masukan terhadap tesis ini
6. Bapak Dr. Yanto, SH yang telah bersedia menjadi narasumber dalam penulisan tesis ini.
7. Ibu Dr. E Sundari, SH., M.Hum., selaku mantan Kaprodi Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

8. Ibu Triniken Tiyas Tirlin, SH yang telah bersedia menjadi narasumber dalam penulisan tesis ini.
9. Bapak R. Soedibyo (alm) dan Ibu Sunarti (kedua orang tua) yang tiada henti memberikan doa dan restu kepada saya.
10. Noviana Monalisa (istriku), Raden Abhirama Danendra Wijoseno, Raden Adika Daniswara Wijoseno yang telah mendukung dan memberikan semangat sehingga tesis papa bisa selesai.
11. Opa Ketut Natra dan Oma Susanaria (mertua saya) terimakasih atas doa dan dukungannya.
12. Saudara-saudaraku tercinta Mbak Ika, Adit, Mas Yanto, Wawan, Yoan, Mas Juni terimakasih atas dukungan dan semangatnya.
13. Sahabat-sahabatku seangkatan S2 yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
14. Rekan-rekan sejawat DPC PERADI Sleman.

Terimakasih yang sebesar-besarnya bagi semua pihak yang telah membantu terselesaikannya tesis ini. Penulisan tesis ini merupakan proses pembelajaran yang sangat berharga untuk Peneliti dan Peneliti menyadari bahwa tesis ini masih butuh penyempurnaan, oleh karena itu Peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun.

Yogyakarta, 14 Maret 2018

Hormat Saya,

R. Widhie Arie Sulistyio

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Pengesahan Dosen Pembimbing	ii
Pengesahan Tim Penguji	iii
Halaman Pernyataan	iv
Intisari	v
Abstract	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Batasan Masalah	12
D. Keaslian Penelitian	13
E. Manfaat Penelitian	17
F. Tujuan Penelitian	17
G. Sistematika Penulisan	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Tentang Perlindungan Hukum	20
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Kredit	
1. Tinjauan Tentang Bank	23
2. Tinjauan Tentang Jaminan	31

3.	Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit	38
4.	Tinjauan Umum Tentang Kredit	48
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Simulasi		
1.	Tinjauan Tentang Perjanjian Pada Umumnya	58
2.	Tinjauan Tentang Perjanjian Simulasi	70
C. Tinjauan Umum Notaris dan PPAT Dalam Pembuatan Akta		
1.	Tinjauan Umum Tentang Notaris	75
2.	Kode Etik Notaris	79
3.	Tinjauan Umum Tentang PPAT	85
4.	Kode Etik PPAT	88
BAB III METODE PENELITIAN		
1.	Jenis Penelitian	94
2.	Pendekatan	95
3.	Data	96
4.	Metode Pengumpulan Data	96
5.	Analisis Data	97
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		
1.	Akibat hukum terhadap hak tanggungan atas kredit yang diperoleh nasabah debitur dengan perjanjian simulasi	100
2.	Perlindungan hukum terhadap bank akibat nasabah debitur membuat perjanjian simulasi untuk memperoleh kredit di bank	125

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

- | | |
|---------------|-----|
| 1. Kesimpulan | 131 |
| 2. Saran | 131 |

DAFTAR PUSTAKA

