



**PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR ATAS HAK TANGGUNGAN
DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK (STUDI PADA PUTUSAN
MAHKAMAH KONSTITUSI NO. 10/PUU-XIX/2021)**

TESIS

**Disusun
Dalam Rangka Menyusun Tesis S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Oleh :

**NALENDRA BANI PUTRATAMA
NPM 211003741020575**

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

2024



**PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR ATAS HAK TANGGUNGAN
DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK (STUDI PADA PUTUSAN
MAHKAMAH KONSTITUSI NO. 10/PU-XIX/2021)**

TESIS

**Disusun
Dalam Rangka Menyusun Tesis S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Pembimbing,

**Dr. Sri Mulyani., S.H.,M.Hum.
NIDN 0614096602**

Peneliti,

**Nalendra Bani Putratama
NPM 211003741020575**

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang**

**Prof. Dr. Setiyowati, S.H., M.H.
NIDN. 0609096301**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
2024**



**PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR ATAS HAK TANGGUNGAN
DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK (STUDI PADA PUTUSAN
MAHKAMAH KONSTITUSI NO. 10/PUU-XIX/2021)**

TESIS

**Tesis ini telah dipertahankan dihadapan Penguji pada tanggal 09 Maret 2024
dan disahkan pada tanggal: 09 Maret 2024**

Penguji I,

**Dr. Sri Mulyani, S.H., M.Hum
NIDN 0614096602**

Penguji II,

**Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum
NIDN 0625046301**

Penguji III,

**Dr. Aniek Fyaswati Wiji Lestari, S.H., M.Hum
NIDN 0602126201**

Mengetahui,

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang**

**Prof. Dr. Setiyowati, S.H., M.H.
NIDN. 0609096301**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
2024**

ABSTRAK

Eksekusi putusan hakim adalah proses pelaksanaan atau penegakan keputusan yang diberikan oleh pengadilan atau hakim. Seorang pencari keadilan melakukan permohonan kepada Mahkamah Konstitusi untuk dilaksanakan uji materi terhadap Pasal 6, Pasal 14 ayat (3), Pasal 20 ayat (1), Pasal 20 ayat (2) dan Pasal 21 dari Pasal 20 Ayat (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah untuk diujimaterikan terhadap UUD-1945 dengan Nomor 10/PUU XIX/2021, karena pada kasus diatas bank melakukan perpanjangan jangka waktu pembiayaan yang kemudian berdampak pada dilelangnya objek jaminan hak tanggungan milik pihak ketiga. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis: 1) Bagaimana perlindungan hukum Kreditur Atas Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Bank (Studi Pada Putusan Mahkamah Konstitusi No. 10/PU-XIX/2021) ? 2) Bagaimana pertimbangan hakim Mahkamah Konstitusi dalam menjatuhkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 10/PUU-XIX/2021 ? 3) Apa saja hambatan dalam perlindungan hukum Kreditur Atas Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Bank serta solusinya ? Penelitian ini menggunakan metode penelitian Yuridis Normatif. Spesifikasi penelitian yang dipakai adalah deskriptif analitis. Pengumpulan data menggunakan studi dokumen. Dari penelitian yang dilakukan, penulis mendapatkan hasil sebagai berikut : 1) Bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur menurut Undang-Undang ini terdapat pada bentuk perjanjian kredit itu sendiri berupa Akta atau Perjanjian Kredit di bawah tangan dan Akta atau Perjanjian Kredit autentik. 2) Hakim Mahkamah Konstitusi dalam menjatuhkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 10/PUU-XIX/2021 adalah Bahwa oleh karena permohonan Pemohon adalah permohonan untuk menguji konstiusionalitas norma undang-undang, in casu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah terhadap UUD 1945 maka Mahkamah berwenang mengadili permohonan a quo. Oleh karenanya, apabila dalil-dalil dimaksud benar adanya maka upaya-upaya hukum dapat ditempuh oleh Pemohon sesuai dengan mekanisme peraturan perundang-undangan yang berlaku. 3) Hambatan dalam Eksekusi Hak Tanggungan adalah meliputi hambatan yuridis dan non yuridis, sehingga Eksekusi Hak Tanggungan tidak dapat dilaksanakan dengan baik dan lancar. Upaya pemecahan hambatan yuridis dilakukan menurut ketentuan hukum yang ada, sedangkan untuk hambatan non yuridis upaya pemecahannya dengan melakukan koordinasi antara pihak-pihak terkait dan menambah aparat keamanan.

Kata kunci : Eksekusi, Hak Tanggungan, Mahkamah Konstitusi.

Abstract

Execution of a judge's decision is the process of implementing or enforcing a decision issued by a court or judge. Seeker of justice"submitted a request to the Constitutional Court to carry out a material review of Article 6, Article 14 paragraph (3), Article 20 paragraph (1), Article 20 paragraph (2) and Article 21 of Article 20 Paragraph (2) of Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights over Land and Land-Related Objects for material review of the 1945 Constitution with Number 10/PUU owned by a third party. This research aims to examine and analyze: 1) What is the legal protection of creditors for mortgage rights in bank credit agreements (Study of Constitutional Court Decision No. 10/PU-XIX/2021)? 2) What are the considerations of the Constitutional Court judges in handing down Constitutional Court Decision Number 10/PUU-XIX/2021? 3) What are the obstacles in the legal protection of creditors for mortgage rights in bank credit agreements and their solutions? This research uses the Normative Juridical research method. The research specifications used are analytical descriptive. Data collection uses document study. From the research carried out, the author obtained the following results: 1) The form of legal protection given to creditors according to this Law is in the form of the credit agreement itself in the form of a private Credit Deed or Agreement and an authentic Credit Deed or Agreement. 2) The Constitutional Court Judge in handing down Constitutional Court Decision Number 10/PUU-XIX/2021 stated that because the Petitioner's petition was a petition to test the constitutionality of statutory norms, in casu Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights for Land and Objects - Objects relating to land against the 1945 Constitution, the Court has the authority to hear the a quo petition. Therefore, if the arguments referred to are true then legal measures can be taken by the Petitioner in accordance with the mechanisms of the applicable laws and regulations. 3) Obstacles in the execution of mortgage rights include both juridical and non-juridical obstacles, so that the execution of mortgage rights cannot be carried out properly and smoothly. Efforts to resolve juridical obstacles are carried out according to existing legal provisions, while for non-juridical obstacles, efforts are to be resolved by coordinating between related parties and adding security forces.

Keywords: Execution, Mortgage Rights, Constitutional Court

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Pembatasan Masalah	15
C. Perumusan Masalah.....	15
D. Tujuan Penelitian.....	16
E. Kegunaan Penelitian.....	16
F. Keaslian Penelitian	17
G. Kerangka Pemikiran	22
H. Metode Penelitian.....	23
1. Metode Pendekatan Penelitian.....	23
2. Spesifikasi penelitian	24
3. Sumber Data Penelitian	24
4. Metode Pengumpulan Data.....	26
5. Metode Penyajian Data.....	26
6. Metode Analisa Data	27
BAB II.....	28
TINJAUAN PUSTAKA	28
A. Pengertian Perlindungan Hukum.....	28
B. Tinjauan Umum Tentang Kredit.....	35

C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit.....	44
D. Tinjauan Umum Tentang Putusan Mahkamah Konstitusi.....	49
E. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan	63
BAB III	75
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	75
A. Perlindungan hukum Kreditur Atas Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Bank (Studi Pada Putusan Mahkamah Konstitusi No. 10/PU-XIX/2021).	75
B. Pertimbangan Hakim Mahkamah Konstitusi dalam menjatuhkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 10/PUU-XIX/2021.....	88
C. Hambatan dalam perlindungan hukum Kreditur Atas Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Bank serta Solusinya	146
BAB IV	149
PENUTUP	149
A. Kesimpulan.....	149
B. Saran.....	151
DAFTAR PUSTAKA.....	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian Penelitian.....	17
------------------------------------	----