



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG

FAKULTAS HUKUM

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DALAM EKSEKUSI PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN
DI BANK BNI CABANG DEMAK**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan

Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

Disusun oleh:

YUSUF FIRMAN HARYANTO

NPM. 211003742018407

SEMARANG

2025



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR
DALAM EKSEKUSI PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN
DI BANK BNI CABANG DEMAK**

SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji
dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

Disusun oleh:
YUSUF FIRMAN HARYANTO
NPM. 211003742018407

Mengesahkan:
Tim Penguji
Ketua,

MOKHAMMAD SAMSUDIN, S.H., M.Hum.
NIDN. 06-2909-6001

Anggota

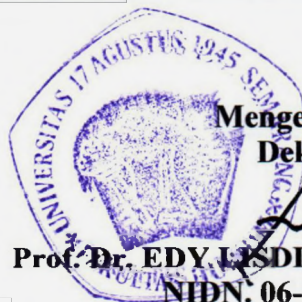
DR. RR. WIDYORINI INDRIASTI, SH.MHUM

NIDN. 7628752

Anggota

SOENARTO, SH., MHUM

NIDN.7608716



Mengetahui:
Dekan

Prof. Dr. EDY L. SDIYONO, SH., M.Hum
NIDN. 06-2504-6301

Halaman Judul	i
Halaman Persetujuan	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Pernyataan Keaslian	iv
Halaman Motto dan Persembahan	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	viii
Abstrak	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian	6
E. Sistematika Penulisan Skripsi.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	9
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit	16
C. Tinjauan Khusus Tentang Hak Tanggungan	28
BAB III METODE PENELITIAN	35
A. Tipe Penelitian	35
B. Spesifikasi Penelitian	35
C. Sumber Data	36
D. Metode Pengumpulan Data	36
E. Metode Analisis Data	37
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	38
A. Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Eksekusi Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggung Di Bank BNI Cabang Demak	41

B. Kendala Yang Timbul dan Cara Penyelesaiannya Dalam Eksekusi Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungannya Di Bank BNI Cabang Demak	60
BAB V PENUTUP	65
A. Kesimpulan	65
B. Saran	66

DAFTAR PUSTAKA

ABSTRAK

Fenomena yang terjadi dalam pelaksanaan pertanggungjawaban CSR ini adalah Dalam kegiatan pinjam-meminjam uang sering dipersyaratkan adanya penyerahan jaminan utang dari pihak kreditur kepada pihak debitur. Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, maka dari itu perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: 1. Bagaimana Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Eksekusi Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di Bank BNI Cabang Demak; 2. Kendala Yang Timbul dan Cara Penyelesaiannya Dalam Eksekusi Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di Bank BNI Cabang Demak. Tipe penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian kepustakaan, penelitian terhadap data sekunder yaitu, bahan-bahan erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer. 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. hak kreditur dalam memperoleh kembali piutangnya ketika debitur wanprestasi adalah pada perjanjian kredit dengan akta autentik. Akta autentik ini memiliki kelebihan yaitu dapat dimintakan Grosse Akta Pengakuan Hutang yang memiliki kekuatan eksekutorial dan menjadi dasar untuk pelaksanaan eksekusi apabila debitur cidera janji; Kendala yang dialami pada awal pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan diantaranya adalah perlawanan yang dilakukan oleh debitur atas upaya eksekusi yang akan dilakukan oleh Bank. Tidak jarang ketika mengetahui bahwa bank akan melakukan upaya eksekusi atas tanah dan atau bangunan yang menjadi jaminan kredit, debitur yang beritikad tidak baik membuat perlawanan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, Bank BNI, Perjanjian Kredit