

**PERLINDUNGAN HUKUM DAN UPAYA PENYELESAIAN TERHADAP  
DEBITUR YANG MELAKUKAN KREDIT MACET KEPEMILIKAN RUMAH  
PADA BANK TABUNGAN NEGARA**

**SKRIPSI**



**OLEH :  
RIA FEBRIANI  
19810119**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO  
2023**

**PERLINDUNGAN HUKUM DAN UPAYA PENYELESAIAN TERHADAP  
DEBITUR YANG MELAKUKAN KREDIT MACET KEPEMILIKAN RUMAH  
PADA BANK TABUNGAN NEGARA**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan  
Program Sarjana



**OLEH :**  
**RIA FEBRIANI**  
**19810119**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO**  
**2023**

## **ABSTRAK**

### **PERLINDUNGAN HUKUM DAN UPAYA PENYELESAIAN TERHADAP DEBITUR YANG MELAKUKAN KREDIT MACET KEPEMILIKAN RUMAH PADA BANK TABUNGAN NEGARA**

**OLEH :  
RIA FEBRIANI  
19810119**

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan fasilitas pinjaman yang digunakan untuk membeli rumah atau memenuhi kebutuhan konsumtif lainnya, dengan jaminan/agunan berupa rumah. Bank milik negara yang secara luas menyediakan pendanaan bagi masyarakat untuk pembelian rumah. Dalam memberikan KPR kepada nasabah, Bank mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah. Lokasi penelitian dari penulisan ini adalah KCP Bank Tabungan Bndar jaya, dan Akademisi. Adapun penulisan dalam permasalahan berikut ini 1). Bagaimana Perlindungan hukum terhadap kredit macet dalam perjanjian kredit pemilikan rumah pada Bank Tabungan Negara? 2). Bagaimana upaya yang dapat dilakukan bank untuk mengatasi kredit macet kredit pemilikan rumah?

Metode penelitian yuridis empiris. Metode penelitian yuridis empiris adalah pendekatan dengan melakukan terjun kelapangan dengan mencari data dan teknik wawancara dengan para narasumber yang berkaitan dengan analisa khususnya pada perlindungan hukum dan upaya penyelesaian terhadap debitur yang melakukan kredit macet kepemilikan Rumah pada bank tabungan negara.

Tujuan utama perlindungan hukum dalam perjanjian kredit adalah untuk melindungi hak dan tanggung jawab kedua belah pihak, yaitu debitur (konsumen) dan kreditur (bank). Perlindungan hukum terhadap debitur diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, sementara perlindungan hukum bagi kreditur dan hak serta kewajiban debitur diatur dalam Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Jika debitur tetap enggan membayar pinjamannya setelah menerima somasi, BANK dapat mengambil langkah-langkah seperti mengajukan gugatan perdata, permohonan eksekusi, menyerahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), mengajukan permohonan lelang, atau melakukan penjualan di bawah tangan. Strategi penyelamatan kredit dilakukan melalui restrukturisasi jadwal pembayaran, perubahan persyaratan, dan restrukturisasi juga dapat dilakukan secara keseluruhan

Saran yang dapat diberikan penulis pada PT.Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Bandar Jaya,Tbk adalah pentingnya memperhatikan keabsahan dan persyaratan hukum dalam pembuatan perjanjian kredit. Penyelesaian kredit macet harus tetap mengutamakan nilai-nilai keadilan dan hak-hak semua pihak untuk mencapai solusi yang saling menguntungkan (win-win solution).

**Kata Kunci : Kredit Pemilikan Rumah, Kredit Macet, Perlindungan Hukum dan Penyelesaian Kredit Macet.**

**PERSETUJUAN**

Skripsi oleh **RIA FEBRIANI** ini,  
Telah diperiksa dan disetujui untuk di uji.

Metro,  
Pembimbing I, 2024



Dr. Iskandar S.H., M.H.  
NIDN. 0202056801

Pembimbing II,



Ariza Ummami S.H., M.H.  
NIDN. 0207103604

Ketua Program Studi



SAMSUL ARIFIN S.H., M.H.  
NIDN. 0201048703

**PENGESAHAN**

Skripsi oleh **RIA FEBRIANI** ini,  
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada tanggal 23 Januari 2024

Tim Penguji,

**Dr. Iskandar. S.H.M.H.**  
NIDN. 0202056801

  
Ketua

**Dr. Betha Rahmasari. S.H..M.H.**  
NIDN. 0216068502

  
Penguji Utama

**Ariza Ummami. S.H..M.H.**  
NIDN. 0207108604

  
Sekretaris

Mengetahui Dekan,



**Samsul Arifin. S.H..M.H.**  
NIDN.0203038604

## MOTTO

فَلَا تَعْرَبْكُمْ حَيَاةَ الدُّنْيَا

"Maka jangan sekali-kali membiarkan kehidupan dunia ini memperdayakan kamu."

**(Q.S Fatir : 5)**

"Dan ketahuilah, sesungguhnya kemenangan itu beriringan dengan kesabaran. Jalan keluar beriringan dengan kesukaran. Dan sesudah kesulitan, pasti akan datang kemudahan."

**(HR. Tirmidzi)**

## RIA FEBRIANI-

**"Pilih jalan mu sendiri, Hebatkan dan sukseskan dirimu sendiri, Sehingga banyak orang tiba-tiba mengaku menjadi saudaramu"**

## PERSEMBAHAN



Segala puji hanya untuk Allah SWT karna berkat ahmat dan karunianya yang telah menjadikan kita terpilih menjadi hamba-hambanya yang beriman dan mendapatkan shirathal mustaqim, dari iman ini maka patut dan layak bagi kita untuk selalu bersyukur atas nikmat yang Allah berikan kepada kita saat ini, maka dengan segala kekuatan yang Allah kuatkan kepada penulis, penulis mempersembahkan sebuah karya yang sederhana ini yang ditulis dengan hati yang tulus dan bahagia untuk orang yang sangat dikasihi dan disayangi, skripsi ini dipersembahkan kepada:

1. Kedua orang tuaku Tercinta Alm Papa rozi dan mama Dahlina yang selalu memberikan doa serta dukungan tanpa lelah demi keberhasilan studiku,
2. Untuk kakak-Kakak ku Dedi, Deni, Refy, Gina yang selalu mendukung dan membantu.
3. Seluruh Sahabat Seperjuanganku
4. Almamater Tercinta Universitas Muhammdiyah Metro Fakultas Hukum.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah Swt. atas taburan cinta dan kasih sayang- Nya telah memberikanku kekuatan, melimpahkan rahmad, hidayah serta inayah-nya serta membekaliku dengan ilmu serta memperkenalkanku dengan cinta. Atas karunia serta kemudahan yang Engkau berikan akhirnya skripsi yang sederhana ini dapat terselesaikan insyaallah. Sholawat serta salam semoga senantiasa kita haturkan kepada junjungan nabi besar kita rasulullah Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabat, tabiin, tabiut sehingga semoga kita kelak mendapatkan syafaatnya di yaumul akhir atas izin Allah Swt. Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH), pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.

1. Bapak Dr. Nyoto Suseno, M.Si, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Metro
2. Bapak Samsul Arifin,SH.,M,H, selaku Plt Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
3. Bapak Dr. Iskandar, SH., M.H, Selaku Wakil Dekan 1.sekaligus pembimbing 1
4. Ibu IntanPelangi, SH.,LLM, selaku Wakil Dekan 2,
5. Ibu Ariza umami selaku pembimbing 2
6. Bapak Dr. Edy Ribut Harwanto, SH., M.H. selaku Wakil Dekan 3.
7. Dosen-Dosen serta jajaran staf Fakultas Hukum UM Metro yang selalu sabar dalam memberikan bimbingan.
8. Kepada kakak ku yang selalu mendukung terutama dedi &Gina
9. Teman-teman ku aldi ,salwa, nara, gege, femi, eva, Tami, yang sudah banyak membantu.
10. Teruntuk orang terdekat Tio nanda yang selalu ada hingga sekarang.

Penulis juga sangat berterimakasih kepada semua pihak yang telah memberi bantuan dan dukungannya terutama teman-teman yang telah memberi banyak kebutuhan dan keperluan bagi penulis untuk dapat menyelesaikan pembuatan skripsi ini. Sekali lagi penulis ingin mengucapkan rasa syukur kepada Allah Swt. dan berterimakasih terhadap semuanya mohon maaf jika penulis tidak dapat menyebutkan semua nama yang telah berjasa dalam pembuatan skripsi ini.



## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ria Febriani

Npm : 19810119

Fakultas : Hukum

Saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul, **“Perindungan Hukum Dan Upaya Penyelesaian Terhadap Debitur Yang Melakukan Kredit Macet Kepemilikan Rumah Pada Bank Tabungan Negara”** adalah milik saya dan benar adanya.

Apabila dikemudian hari terdapat unsur plagiat dalam isi skripsi tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar akademik Sarjana Hukum dan akan bertanggung jawab secara hukum.

Metro, 6 September 2024  
Yang membuat pernyataan,



**RIA FEBRIANI**  
NPM. 19810119



UNIT PUBLIKASI ILMIAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH  
METRO

## SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (*SIMILARITY CHECK*)

Nomor: 59/II.3.AU/F/UPI-UK/2024

Unit Publikasi Ilmiah Universitas Muhammadiyah Metro dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : RIA FEBRIANI  
NPM : 19810119  
Jenis Dokumen : SKRIPSI

Judul:

**PERLINDUNGAN HUKUM DAN UPAYA PENYELESAIAN  
TERHADAP DEBITUR YANG MELAKUKAN KREDIT MACET  
KEPEMILIKAN RUMAH PADA BANK TABUNGAN NEGARA**

Telah dilakukan validasi berupa Uji Kesamaan (*Similarity Check*) dengan menggunakan aplikasi *Turnitin*. Dokumen telah diperiksa dan dinyatakan telah memenuhi syarat bebas uji kesamaan (*similarity check*) dengan persentase  $\leq 20\%$ . Hasil pemeriksaan uji kesamaan terlampir.

Demikian kami sampaikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.



Metro, 01 Februari 2024

Kepala Unit,

Dr. Eko Susanto, M.Pd., Kons.  
NIDN. 0213068302

alamat:

Ki Hajar Dewantara No.116  
Kampung Mulyo, Kec. Metro Timur Kota Metro,  
Kampung, Indonesia

website: [upi.ummetro.ac.id](http://upi.ummetro.ac.id)

email: [help.upi@ummetro.ac.id](mailto:help.upi@ummetro.ac.id)

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Permasalahan Dan Ruang Lingkup.....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
D. Kerangka Teoritis dan Konseptual.....	7
E. Sistematika Penulisan.....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>11</b>
A. Tinjauan Tentang Perjanjian.....	11
1. Pengertian Perjanjian.....	11
2. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian.....	11
3. Pembatalan Suatu Perjanjian.....	13
B. Tinjauan Tentang Kredit dan Kredit Macet.....	13
1. Pengertian Kredit dan Fungsi Kredit.....	13
2. Macam-Macam Kredit.....	14
3. Jenis-Jenis Kredit.....	16
4. Unsur-Unsur Kredit.....	17
5. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit.....	17
C. Tinjauan Tentang Kredit Pemilikan Rumah(KPR).....	20
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>24</b>
A. Pendekatan Penelitian.....	24
B. Jenis Penelitian.....	24
C. Sumber Data.....	25
D. Metode Pengumpulan Data.....	25
E. Metode Pengolahan Data.....	25
F. Metode Analisis Data.....	26
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>27</b>
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	27
1. Sejarah BANK Tabungan Negara.....	27
2. Visi dan Misi BANK Tabungan Negara.....	28

B. Narasumber.....	29
1. Bank Tabungan Negara.....	29
2. Akademisi .....	29
C. Perlindungan Hukum Terhadap Debitur yang Melakukan Kredit Macet Kepemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Tabungan Negara. ....	29
D. Upaya Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Tabungan Negara .....	43
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>55</b>
A. Kesimpulan .....	55
B. Saran.....	55
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>57</b>