



SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN HARTA BERSAMA**

*YURIDICAL EVALUATION OF CREDIT
WITH THE JOINT PROPERTY INSURANCE*

Oleh

KARINA N. APRILIA SARI

NIM : 060710191004

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN R.I.

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2012

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN HARTA BERSAMA**

***YURIDICAL EVALUATION OF CREDIT
WITH THE JOINT PROPERTY INSURANCE***

Oleh

KARINA N. APRILIA SARI

NIM. 060710191004

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN R.I.

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2012

MOTTO

**Raihlah ilmu, dan untuk meraih ilmu belajarlah untuk tenang
dan sabar.**

(Khalifah Umar)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan sebagai bentuk rasa hormat, cinta kasih yang tulus serta rasa terima kasih dariku untuk:

1. Kedua orang tuaku tercinta, Bapak H. Syafiudin dan Ibu Siti Rokhaya atas pengorbanannya, kesabaran dalam menjagaku, menyayangiku, mendoakanku disetiap waktu serta motivasinya yang tiada henti kepadaku dalam meraih mimpi dan cita-cita;
2. Ibu/Bapak Guru dan para Dosen yang penulis hormati dan sayangi dalam memberikan ilmu dan bimbingan dengan penuh kesabaran yang tulus selama ini;
3. Almamater Tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember yang penulis banggakan.

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN HARTA BERSAMA**

*YURIDICAL EVALUATION OF CREDIT
WITH THE JOINT PROPERTY INSURANCE*

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Jember

Karina N. Aprilia Sari
NIM. 060710191004

UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
Jember, 26 Juni 2012

PERSETUJUAN

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL, 26 JUNI 2012**

**Oleh
Pembimbing,**

**Mardi Handono, S.H., M.H.
NIP.196312011989021001**

Pembantu Pembimbing,

**Firman Floranta Adonara, S.H., M.H.
NIP.198009212008011009**

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN HARTA BERSAMA**

Oleh:

KARINA N. APRILIA SARI
NIM. 060710191004

Pembimbing,

Pembantu Pembimbing,

MARDI HANDONO, S.H., M.H.
NIP.196312011989021001

FIRMAN FLORANTA A., S.H., M.H.
NIP.198009212008011009

Mengesahkan,
Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,

Prof. Dr. M. ARIEF AMRULLAH, S.H., M.Hum.
NIP. 196001011988021001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

hari : Kamis

tanggal : 21

bulan : Juni

tahun : 2012

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji,

Ketua,

Sekretaris,

Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum. Nuzulia Kumala Sari, S.H., M.H.

NIP.198010262008122001

NIP. 198406172008122003

Anggota Penguji,

Mardi Handono, S.H., M.H.

:

NIP.196312011989021001

Firman Floranta Adonara, S.H., M.H.

:

NIP.198009212008011009

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

NAMA : KARINA N. APRILIA SARI

NIM : 060710191004

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HARTA BERSAMA”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi

Dengan pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan itu tidak benar.

Jember, 21 Juni 2012

Yang Menyatakan,

KARINA N. APRILIA SARI

NIM. 060710191004

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kehadirat Allah SWT karena hanya dengan ridho dan karuniaNya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HARTA BERSAMA” dengan baik dan sesuai dengan waktu yang direncanakan.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak terutama dalam memberikan ide, data, koreksi, bimbingan dan dukungan serta doa. Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan I, Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan II dan juga selaku dosen pembimbing skripsi yang senantiasa sabar dan tulus dalam memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis, serta Bapak Eddy Mulyono, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
3. Bapak Sugijono, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Bidang Perdata Fakultas Hukum Universitas Jember;
4. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis, yang senantiasa sabar dan pengertian dalam memberikan arahan kepada penulis;
5. Bapak Firman Floranta Adonara, S.H., M.H., selaku Dosen Pembantu Pembimbing Skripsi yang senantiasa tidak pernah lelah dan peduli dalam memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis;
6. Ibu Dr. Dyah Octorina, S.H., M.Hum. dan Ibu Nuzulia Kumala Sari, S.H., M.H., selaku Ketua dan Sekretaris Penguji Sidang Skripsi yang senantiasa tulus memberikan waktu dan tenaga untuk memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis;
8. Para Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang senantiasa peduli dan tulus dalam memberikan ilmu pengetahuannya;

9. Seluruh Staf Kepegawaian Lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember yang senantiasa banyak membantu dan peduli untuk keadministrasian perkuliahan;
10. Kakak-kakak perempuanku tercinta Mbak Nurul, Mbak Nuril, dan Mbak Frida yang selalu mendukung, membimbing dan menyanyangiku selama ini;
11. Kawan-kawan seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Jember khususnya angkatan 2006 baik Reguler maupun Non-Reguler yang telah berbagi suka dan duka, inspirasi, semangat, dukungan, pengetahuan di dalam menimba ilmu dibangku kuliah Fakultas Hukum Universitas Jember;
12. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu selama ini.

Tiada balas jasa yang dapat penulis berikan kecuali doa dan harapan semoga budi baik kalian semua mendapatkan ridho dan imbalan dari Allah SWT. Sebagai penutup pada akhirnya harapan penulis adalah semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semuanya.

Jember, 26 Juni 2012

Penulis

RINGKASAN

Kegiatan utama bank yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya melalui kredit kepada masyarakat yang membutuhkannya. Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, ditegaskan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dalam prakteknya bank sering meminta jaminan secara khusus dengan membuat perjanjian jaminan baik berupa perjanjian jaminan kebendaan maupun perjanjian perorangan. Dalam praktek apabila objek jaminan hak tanggungan diberikan oleh perorangan tetapi terikat dalam perkawinan, maka objek jaminan dapat berupa milik orang (suami/isteri) itu sendiri atau milik bersama.

Untuk membuktikan kepemilikan suatu tanah sebagai harta bersama sangatlah sulit. Hal ini terjadi karena tanda bukti hak atas tanah (sertipikat) ditulis atas nama satu orang, namun tidak menutup kemungkinan tanah tersebut kenyataannya dimiliki bersama oleh suami isteri. Hal ini berarti kewenangan terhadap sertifikat tersebut bukan hanya dimiliki suami atau isterinya sendiri-sendiri, melainkan bersama-sama, sehingga suami atau isteri ingin melakukan perbuatan hukum (contohnya menjaminkan harta bersama dalam Perjanjian Kredit) berkaitan dengan tanah tersebut memerlukan persetujuan dari isterinya atau suaminya, sepanjang tidak ada perjanjian kawin sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Berdasarkan hal tersebut dalam skripsi ini penulis merumuskan masalah mengenai bagaimana keabsahan penjaminan atas harta bersama didalam perjanjian kredit tanpa adanya persetujuan dari pihak suami atau istri sebagai debitur, dan apa akibat hukum dari penjaminan harta bersama didalam perjanjian kredit tanpa adanya persetujuan dari pihak suami atau istri. Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menganalisis permasalahan yang diangkat guna mengetahui dan memahami maksud dari topik penelitian.

Pada penulisan skripsi ini, tipe penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum normatif (*Yuridis Normative*). Sedangkan pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Untuk bahan hukum penulis menggunakan tiga jenis bahan hukum, antara lain bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan non hukum dan pada analisa bahan hukum menggunakan deskriptif normatif, yaitu suatu metode untuk memperoleh gambaran singkat mengenai permasalahan yang tidak didasarkan pada bilangan statistik melainkan didasarkan pada analisa yang diuji dengan norma-norma dan kaidah-kaidah hukum yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas.

Adapun yang menjadi kesimpulan dalam skripsi ini adalah Perjanjian kredit dengan jaminan harta bersama harus dilakukan dan dengan persetujuan suami dan istri secara bersama-sama, dalam hal ini adalah ikut menandatangani Perjanjian Kredit sebagai tanda kesepakatan, sehingga baik suami maupun istri menjadi pihak dalam perjanjian. Hal ini berkaitan dengan status kredit dalam perkawinan dimana sebagai jaminan adalah harta bersama maka termasuk dalam hutang bersama sehingga menimbulkan tanggung jawab bersama dalam pelunasannya. Sesuai dengan fungsi Perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok, perjanjian tersebut menentukan batal atau tidaknya perjanjian pengikatan jaminan yang merupakan perjanjian *accessoir* (ikutan). Oleh karena itu perjanjian yang dibuat tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagai mana ditentukan dalam Pasal 1320 ayat 1 KUHPerdara khususnya pada syarat subyektifnya maka dianggap tidak sah dan dapat dibatalkan. Selain itu, pada Perjanjian Kredit yang tidak ditandatangani oleh suami atau istri debitur, tidak akan ada kekuatan hukum bagi bank untuk melakukan penagihan kredit bila debitur wanprestasi.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSYARATAN GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xi
HALAMAN DAFTAR ISI	xvi
 BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penulisan	
1.3.1. Tujuan Umum	5
1.3.2. Tujuan Khusus	6
1.4. Metode Penulisan	
1.4.1. Tipe penelitian	6
1.4.2. Pendekatan Masalah	7
1.4.3. Sumber Bahan Hukum	
1.4.3.1. Bahan Hukum Primer	8
1.4.3.2. Bahan Hukum Skunder	9

1.4.3.3. Bahan Non Hukum.....	9
1.5. Analisa Bahan Hukum.....	9

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	
2.1.1. Pengertian Perjanjian.....	11
2.1.2. Syarat Sah Perjanjian.....	13
2.1.3. Jenis-jenis Perjanjian	15
2.1.4. Asas-asas Perjanjian	18
2.1.5. Berakhirnya Perjanjian	20
2.2. Tinjauan Umum tentang Kredit dan Perjanjian Kredit	
2.2.1. Definisi dan Unsur-unsur Kredit.....	21
2.2.2. Jenis-jenis Kredit	22
2.2.3. Definisi Perjanjian Kredit	24
2.2.4. Bentuk dan Isi Perjanjian Kredit	26
2.2.5. Fungsi Perjanjian Kredit	27
2.3. Kajian Umum Tentang Bank	
2.3.1. Pengertian Bank.....	28
2.3.2. Asas dan Fungsi Bank	28
2.3.3. Jenis-jenis Bank	29
2.4. Kajian Umum Tentang Jaminan	
2.4.1. Pengertian Jaminan	31
2.4.2. Jenis-jenis Jaminan.....	32
2.4.3. Syarat dan Manfaat Jaminan	34
2.5. Kajian Umum Tentang Harta Bersama	35

BAB 3 PEMBAHASAN

3.1. Analisis Keabsahan Perjanjian Kredit tanpa Persetujuan Suami Atau Istri Debitur Terkait dengan Jaminan Harta Bersama.....	38
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

3.2. Akibat Hukum Tidak Ditandatanganinya Perjanjian Kredit oleh Suami atau Istri Debitur Terkait dengan Penjaminan Harta Bersama.....	54
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

BAB 4 PENUTUP

4.1. Kesimpulan	58
4.2. Saran	59

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN