

ABSTRAK

ABSTRAK

Dalam kegiatan perbankan, perjanjian kredit antara bank dengan nasabahnya, seringkali mendudukan bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur, berkaitan dengan kedudukan tersebut bank sebagai kreditur harus melakukan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk memenuhi kewajibannya melunasi utang kredit. Untuk selanjutnya, agar bank mempunyai suatu keyakinan bahwa kredit yang diberikan dapat kembali, umumnya bank akan meminta debitur untuk memberikan suatu jaminan, yang dalam hal ini jaminan Hak Tanggungan. Apabila debitur tidak sanggup melunasi utang kreditnya maka jaminan yang diserahkan debitur ini dapat menjadi pengaman bagi kreditur untuk kembali mendapatkan piutangnya. Perjanjian kredit yang disertai dengan adanya hak jaminan Hak Tanggungan tersebut diperlukan adanya Sertifikat Hak Tanggungan sebagai bukti bahwa kreditor tersebut benar-benar memiliki hak jaminan, yang proses lahirnya Sertifikat Hak Tanggungan tersebut tunduk pada ketentuan yang berlaku di Undang-Undang Hak Tanggungan. Oleh karenanya, apabila Sertifikat Hak Tanggungan tersebut belum atau tidak lahir maka kreditur dianggap tidak memiliki suatu jaminan khusus terhadap perjanjian kreditnya.

Kata Kunci : Nasabah Bank, Perjanjian Kredit, Jaminan Hak Tanggungan.

ABSTRACT

In the banking activities, the loan agreement between the bank and its customers, often seated banks as creditors and customers as debtor, with regard to the position of the bank as a lender must perform in-depth analysis on faith and the ability and willingness of the debtor to meet its obligations to pay off credit debt. Henceforth, so that banks have a belief that loans can be returned, generally the bank will ask the debtor to provide a guarantee, which in this case guarantees Mortgage. If the debtor can not repay the loan guarantee can be given debtor safeguards for creditors to regain its receivables. Credit agreements which is accompanied by the guarantee of rights is necessary to Encumbrance Encumbrance Certificate as proof that the creditor actually has a security interest, the process of the birth of Encumbrance Certificates are subject to the provisions in the Law on Mortgage. Therefore, if the Encumbrance Certificates are not or were not born then do not have the creditor is considered a specific guarantee of the credit agreement.

Keywords: Customer Bank, Credit Agreement, Guarantee Mortgage.

KATA PENGANTAR

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis sampaikan kepada Tuhan Yesus Kristus karena atas berkat dan kasih-Nya maka dengan segala keterbatasan penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan baik.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari apa yang disebut sempurna, tetapi penulis ingin membagi sebagian pemikiran maupun hasil belajar penulis selama di Pascasarjana Program Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya dengan menulis Tesis yang berjudul **“PERLINDUNGAN NASABAH BANK DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN YANG TIDAK LAHIR”**, penulis berharap Tesis ini dapat bermanfaat bagi akademis ataupun masyarakat selain merupakan salah satu syarat bagi penulis untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya. Oleh karenanya, segala saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis butuhkan. Khususnya dari dosen pembimbing dan dosen penguji tesis ini. Untuk selanjutnya secara khusus penulis ucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. Eman Ramelan, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.
2. Bapak Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Universitas Airlangga Surabaya dan juga sebagai Dosen MKPT 2 penulisan tesis ini.

3. Ibu Dr. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing penulis, yang telah bersabar dalam memberikan arahan, waktu dan bimbingan bagi penulis dalam menyelesaikan tesis ini. Semoga Ibu selalu dalam lindungan Tuhan Yang Maha Esa.
4. Para Dosen Penguji yang telah bersedia menguji tesis ini.
5. Keluarga tercinta bella dan wesley, istri dan anak yang selama ini selalu memberikan dukungan dan doa dan juga keluarga Potu tercinta atas doa dan dukungan semangat yang tiada henti-hentinya.
6. Para Pimpinan maupun Rekan-Rekan dari Kantor Hukum Rahardjo-Simanjuntak, kiranya selalu dalam barisan perjuangan untuk membela yang benar bukan sekedar yang bayar dan kiranya selalu dalam lindungan Tuhan Yang Maha Esa.

Surabaya, 28 Januari 2016

Penulis