

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**UPAYA PENYELESAIAN TERHADAP DEBITUR YANG WANPRESTASI
DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN
HAK TANGGUNGAN DI PT. BANK NEGARA INDONESIA Tbk
SENTRA KREDIT KECIL SURABAYA**



Disusun oleh :

AYU PERMANA SARI

NPM : 05 05 09039
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi Bisnis

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Fakultas Hukum

2011

HALAMAN PERSETUJUAN

UPAYA PENYELESAIAN TERHADAP DEBITUR YANG WANPRESTASI DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI PT. BANK NEGARA INDONESIA Tbk SENTRA KREDIT KECIL SURABAYA

Diajukan oleh :

AYU PERMANA SARI

NPM : 05 05 09039
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi Bisnis

Telah disetujui
oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 21 Desember 2011

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Imma Indra Dewi', enclosed within a large, loopy oval shape.

E. Imma Indra Dewi, SH.M.Hum

HALAMAN PENGESAHAN

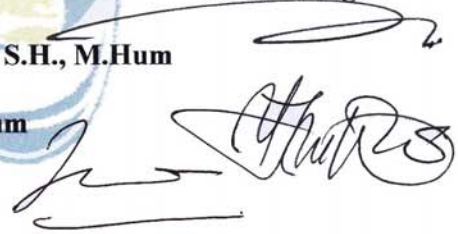
Penulisan Hukum / Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim penguji ujian
Penulisan Hukum / Skripsi fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 20 Desember 2011
Tempat : Ruang Dekanat Lantai 1 Ruang Sidang
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya
Yogyakarta Jl. Mrican Baru No. 28
Yogyakarta

Susunan Tim Penguji

Ketua : Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum
Sekretaris : E. Imma Indra Dewi, SH.M.Hum
Anggota : Iswantiningsih, SH, M.S

Tanda Tangan



Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum

HALAMAN MOTTO

**“Tidak akan menyerah pada apapun sebelum di coba semua yang ku
bisa tetapi ku berserah kepada kehendak-Nya”**

“Segala sesuatu lakukanlah dengan hati ”

HALAMAN PERSEMBAHAN

**Sebab Aku menegetahui rancangan-rancangan apa yang ada padaKu
mengenai kamu, demikianlah firman Tuhan, yaitu rancangan damai
sejahtera dan bukan rancangan kecelakaan, untuk memberikan kepadamu
hari depan yang penuh harapan**

(Yeremia 29 : 11)

Skripsi ini kupersembahkan kepada

Bapa, dan Sahabatku

Tuhan Yesus Kristus

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, berkat, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan hukum yang berjudul **“Upaya Penyelesaian Terhadap Debitur Yang Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya”**.

Penelitian dan penulisan hukum ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata I di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta .

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada E. Imma Indra Dewi, SH.M.Hum, selaku Dosen Pembimbing atas bimbingan, pengertian, bantuan dan kesabaran yang diberikan kepada penulis selama melakukan penelitian dan penulisan hukum ini. Penulis juga menyampaikan permohonan maaf atas segala ucapan dan tindakan yang mungkin kurang berkenan selama proses pembimbingan penelitian dan penulisan hukum ini .

Penulis menyadari bahwa selama proses penelitian dan penulisan hukum ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. **Tuhan Yesus Kristus** yang selalu setia, cinta dan memberi aku harapan.
2. Ibu **Dr. Y. Sari Murti W, S.H., M.Hum** selaku Dekan dan Bapak **F.X. Endro Susilo, S.H., LL.M.** selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Dekanat beserta seluruh **Staff Pengajar** Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Orangtua tersayang dan terkasih **Jacob Tepi Iskandar** dan **Menik Kadarwati** yang penuh pengertian, kasih sayang memberikan doa, dorongan, semangat dalam hidupku.
5. Kakakku tersayang **Anda Yudha Kalvari, S.Kom** dan **Adam Ciptha Pratama, S.T** yang selalu memberikan dorongan.
6. **Keluarga Besar Jacob Tepi Iskandar** dan **Menik Kadarwati** yang selalu memberikan dukungan dan kritikan yang membangun.
7. Temen-temanku KKN kelompok IX, **Lylyn, Pran, Fidy, Heru Prasetyo, Adityo** serta **Keluarga Besar PSBK (Panti Sosial Bina Karya)** dimana aku KKN terimakasih atas semangat yang diberikan.
8. Teman-teman ku LIP (Lembaga Indonesia Perancis) : **Novi, Astuti, Wastu, Gilang, Ipul, Maya, Mademoiselle Ratri**
9. Temen-temanku ELTI : **Reza, Gema, Abid, Candra, Wige, Era, Andrei, Rizky, Edo, Nisa, Syamsun, Syafri, Tito, My teacher : Mr. Endro, Mrs Suzie, and Mrs. Asti** serta **Alit, Ari, Rizal, Rendy, Bli Putu, Agung, Eka, Andre, Andrew, Evelyn, Tiara, Manda, Desi** terimakasih atas semangat

yang diberikan.

10. **Bapak Endie Riyanto** selaku staff divisi kredit serta seluruh karyawan/karyawati PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya yang baik langsung maupun tidak langsung telah memberikan bantuannya sehingga selesainya skripsi ini.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas dukungan dan doanya .

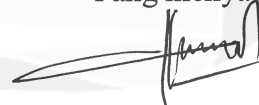
Penulis berharap semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dikemudian hari. Penulis mohon maaf apabila dalam karya penelitian dan penulisan hukum ini banyak kekurangan. Demikian upaya dan harapan penulis semoga bermanfaat.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa penulisan Hukum/Skripsi ini merupakan hasil karya penulis asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Apabila Penulisan Hukum/Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik/ atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 25 November 2011

Yang menyatakan,



Ayu Permana Sari

ABSTRACT

By: Ayu Permana Sari

In practice, there is problem in installments repayment on credit with the mortgage guarantees that is the debtor does not pay the debt (either partially or entirely). By law, the debtor is asserted in default and it is an act violating the provisions of credit agreements and become a loss for the bank (creditor), so it is necessary to know the efforts made by the bank to solve the defaults, the constraints and how to overcome. This research is empirical where the results of empirical law research was social facts. Data obtained were analyzed qualitatively, the analysis was carried out in logically and systematically so obtained a description of problem or situation under research. The settlement efforts of default include: credit building or monitoring, make reprimand both orally and in writing, doing credit restructurization (*rescheduling, reconditioning, restructuring*) and make execution if there was no settlement as final efforts in addition there were barriers that is juridical and sociological barriers. The efforts made : juridical barriers (the bank submit its management to PUPN/DJPLN because the funds used was the government funds which were the state receivable and based on the Law No. 49 Prp In 1960 and the article of Credit Agreement explaining the credit agreement and its consequences, the parties choose a permanent and general position in the secretariat office of the District Court in Surabaya, sociological barriers is doing a prudence principles in credit lending and monitoring.

Keywords: credit, mortgage guarantees, debtor, creditor

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
PERNYATAAN KEASLIAN	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
 BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	5
E. Keaslian Penelitian	6
F. Batasan Konsep	7
G. Metode Penelitian	9
H. Sistematika Penelitian	14

BAB II. PEMBAHASAN

A. Tinjauan Umum mengenai Perjanjian	17
1. Pengertian Perjanjian	17
2. Syarat Sahnya Perjanjian	18
3. Asas-Asas Perjanjian	20
4. Unsur-Unsur Perjanjian	22
5. Wanprestasi	23
6. Berakhirnya Perjanjian	26
A. Tinjauan Umum mengenai Kredit	27
1. Pengertian Kredit	27
2. Unsur-Unsur Kredit	28
3. Fungsi dan Tujuan Kredit	29
4. Jenis-Jenis Kredit	30
5. Prinsip-Prinsip Kredit	32
6. Kredit Macet	36
B. Tinjauan Umum mengenai Perjanjian Kredit	38
1. Pengertian Perjanjian Kredit	38
2. Fungsi Perjanjian Kredit	38
3. Bentuk Perjanjian Kredit	39
4. Klausula-Klausula Perjanjian Kredit	39
5. Hapusnya Perjanjian Kredit	40

C. Tinjauan Umum mengenai Jaminan	40
1. Pengertian Jaminan	40
2. Jenis-Jenis Jaminan	41
D. Tinjauan Umum mengenai Hak Tanggungan.....	44
1. Lahirnya Hak Tanggungan	44
2. Pengertian Hak Tanggungan.....	45
3. Subjek dan Objek Hak Tanggungan	46
4. Asas-Asas Hak Tanggungan	49
5. Hapusnya Hak Tanggungan.....	50
6. Pendaftaran Hak Tanggungan.....	52
7. Eksekusi Hak Tanggungan.....	56
E. Gambaran Umum PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya	
1. Sejarah Berdiri.....	58
2. Visi Misi.....	60
F. Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya.....	60
1. Subjek Perjanjian Kredit.....	60
2. Objek Perjanjian Kredit.....	61
3. Jenis-Jenis Kredit.....	62

4. Jangka Waktu Pelaksanaan Pemberian Kredit	63
5. Syarat-Syarat Kredit	64
6. Prosedur Permohonan Kredit	65
G. Upaya Penyelesaian Terhadap Debitur Yang Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya.....	69
H. Hambatan-Hambatan Dalam Upaya Penyelesaian Terhadap Debitur Yang Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di PT. Bank Negara Indonesia Tbk Sentra Kredit Kecil Surabaya.....	73
BAB III. PENUTUP.....	76
A. Kesimpulan	76
B. Saran	76
DAFTAR PUSTAKA.....	78
LAMPIRAN.....	82