

SKRIPSI

**PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN
(Studi Kasus di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta)**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh:

TIA BETHARI PUTRI

NIM: C.100.130.006

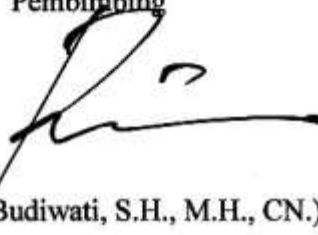
**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2017

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing



(Septarina Budiwati, S.H., M.H., CN.)

HALAMAN PENGESAHAN

**PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN
(Studi Kasus di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta)**

Yang ditulis oleh:

TIA BETHARI PUTRI

C100130006

Telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada Tanggal: 24 Maret 2017
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji

Ketua : Septarina Budiwati, S.H., M.H., CN.
Sekretaris : Shallman Alfarizy, S.H., S.E., M.M., M.Kn.
Anggota : Darsono, S.H., M.H.

(
(
(

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(DR. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum.)

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tia Bethari Putri

NIM : C100130006

Alamat : Perumahan Fajar Indah Jalan Melati 16 Blok AA Nomor 113,
Baturan, Colomadu, Karanganyar

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena skripsi ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 24 Maret 2017

Yang membuat pernyataan,



TIA BETHARI PUTRI

NIM: C.100.130.006

MOTTO

“Karena sesungguhnya bersama setiap kesulitan ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain. Dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap”

(QS. Al-Insyirah: 6-8)

“Sesungguhnya Allah tidak merubah keadaan suatu kaum sehingga mereka merubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri”

(QS. Ar-Ra’ad: 11)

“Berdirilah dan berkembanglah seperti pohon yang banyak menghasilkan buah, yang hanya berkembang dan berbuah di pinggir jalan atau di tanah rerumputan dan pohon tersebut hanya dilempari batu tetapi pohon tersebut membalasnya dengan buah yang indah”

(William S. Putro)

“Tiga hal yang tidak dapat kembali dalam kehidupan, yaitu kata-kata, waktu dan kesempatan. Maka manfaatkan sebaik mungkin apa yang telah diperoleh dan nikmati setiap prosesnya hingga mendapatkan hasil yang diharapkan”

(Penulis)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada:

1. Papa dan Mama tercinta atas doa, pengorbanan dan semangatnya bagi penulis dalam mewujudkan cita-cita.
2. Adikku tercinta.
3. William tercinta yang telah sabar mendampingi dan selalu memberikan semangat serta doa.
4. Ibu Septarina pembimbing skripsi yang sudah membantu saya dalam membuat tugas akhir ini.
5. Sabahat-sahabatku.
6. Almamaterku.

ABSTRAKSI

Tia Bethari Putri, NIM C.100.130.006, PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta). Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2017.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta serta menjelaskan permasalahan-permasalahan yang timbul dalam prosedur penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan dan cara penyelesaiannya. Menurut hasil penelitian prosedur penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan dapat dilakukan dengan langkah memberikan surat peringatan terlebih dahulu, apabila tidak bisa diberikan surat somasi dan jika tetap tidak bisa maka dilakukan eksekusi. Eksekusi dapat melalui eksekusi dibawah tangan ataupun eksekusi lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Permasalahan yang timbul adalah debitur sulit dihubungi, debitur melarikan diri atau pindah domisili, debitur mengajukan gugatan hukum atas eksekusi lelang hak tanggungan, dan debitur tidak mau mengosongkan objek lelang.

Kata Kunci: wanprestasi, penyelesaian wanprestasi, hak tanggungan.

ABSTRACTION

Tia Bethari Putri, NIM C.100.130.006, TORT SETTLEMENT OF LOAN AGREEMENT WITH WARRANTYDEED (Case Study at PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta). Faculty of Law Muhammadiyah University of Surakarta, 2017.

This study aims to determine the settlement procedures of default in the credit agreement to guarantee security rights in PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Surakarta branch and explain the problems that arise in tort settlement procedures in the credit agreement with the guarantee of the right of dependents and the way to resolve it. According to the research settlement procedures of default in the credit agreement with the guarantee of the security rights to do with the rare give advance warning letter, if it can not be given a summons letter and if it still can not then be executed. Execution can be through execution under hand or in the execution of the auction through the State Property Office and Auction. Problems that arise are difficult to contact the debtor, the debtor fled or moved domicile, the debtor filed a lawsuit over the auction execution encumbrance, and the debtor would not vacate the auction object.

Keywords: tort, tort settlement, guaranteed security.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan mengucap puji syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Juga tak lupa sholawat serta salam kepada junjungan Nabi besar kita, Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa dari jaman jahiliyah ke jaman yang terang benderang ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan penuh kesabaran dan ketekunan.

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum S-1 di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta dengan judul **“PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus Di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta)”**.

Dalam penulisan skripsi ini penulis banyak mengalami hambatan, namun berkat bantuan, bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak, maka penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini walaupun masih jauh dari kata sempurna. Untuk itu pada kesempatan ini dengan rasa hormat penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak DR. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Ibu Septarina Budiwati, S.H., M.H., CN. Selaku pembimbing skripsi ini yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, pengarahan, saran dan dorongan dengan penuh kesabaran.
3. Ibu Inayah, S.H., M.H., selaku Ketua Bidang Hukum Perdata yang telah memberikan bimbingan, nasihat, dan masukan dalam penulisan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikannya.
4. Prof. Dr. Absori, S.H., M.H. dan Ibu Kuswardhani, S.H., M.H. selaku pembimbing akademik yang telah memberikan bimbingan serta motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

6. Pimpinan dan seluruh karyawan karyawan PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta khususnya kepada Bapak Tjahyono selaku pimpinan dan Ibu Diani Damayanti selaku Staff Divisi Hukum yang telah memberikan waktunya untuk membantu penulis selama mengadakan penelitian.
7. Kedua orang tuaku dan adikku tercinta yang telah memberikan semangat, pengorbanan dan doa sehingga penulis dapat mewujudkan cita-citanya dan menyelesaikan skripsi ini.
8. Seorang kekasih, William tercinta yang telah memberikan semangat, doa dan selalu menemani dalam penulisan skripsi ini.
9. Teman-temanku seluruh mahasiswa mahasiswi Fakultas Hukum angkatan 2013.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah bersedia memberikan bantuan dalam penulisan skripsi ini.

Semoga semua bantuan dan jasa-jasa serta amal kebaikan itu menjadi amal sholeh dan mendapat pahala dari Allah SWT. Dengan penuh kesadaran dan keterbatasan penulis mengucapkan terimakasih. Serta, jika dalam penulisan skripsi ini terdapat kesalahan penulis meminta maaf, karena tidak ada manusia yang sempurna sebab kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT. Oleh karena itu mohon kiranya pembaca memberikan kritik serta saran demi perbaikan skripsi ini.

Penulis berharap dan mengembalikan segala urusan hanya kepada-Nya dan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 24 Maret 2017



TIA BETHARI PUTRI

NIM: C.100.130.006

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i	
HALAMAN PERSETUJUAN	ii	
HALAMAN PENGESAHAN	iii	
HALAMAN PERNYATAAN	iv	
HALAMAN MOTTO	v	
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi	
ABSTRAKSI	vii	
ABSTRACTION	viii	
KATA PENGANTAR	ix	
DAFTAR ISI	xi	
BAB I	PENDAHULUAN	1
	A. Latar Belakang Masalah	1
	B. Pembatasan dan Perumusan Masalah	6
	C. Tujuan Penelitian	7
	D. Manfaat Penelitian	7
	E. Kerangka Pemikiran.....	8
	F. Metode Penelitian	12
	G. Sistematika Skripsi	16
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA	17
	A. Tinjauan Umum Kredit	17
	1. Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit.....	17
	2. Prinsip-Prinsip dan Unsur-Unsur Kredit	19
	3. Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit	22
	4. Akibat Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit	23
	B. Tinjauan Umum Jaminan	23
	1. Pengertian Jaminan.....	23
	2. Pentingnya Jaminan dalam Perjanjian Kredit.....	24
	3. Macam-Macam Jaminan	26
	C. Tinjauan Umum Hak Tanggungan.....	30
	1. Pengertian Hak Tanggungan	30
	2. Asas-Asas Hak Tanggungan.....	30
	3. Proses Pembebanan Hak Tanggungan.....	32
	4. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan	32
	5. Hapusnya Hak Tanggungan	35
	6. Eksekusi Hak Tanggungan	36
BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	40
	A. Prosedur Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta	40
	B. Permasalahan yang Timbul dalam Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di	

	PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta dan Cara Penyelesaiannya	64
BAB IV	PENUTUP	68
	A. Kesimpulan	68
	B. Saran	71
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		