

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN ATAS TANAH DI PT BPR DANAGUNG
RAMULTI KALASAN**



Disusun oleh:

DESY PUSPITASARI

NPM : 06 05 09306
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan: Hukum Ekonomi dan Bisnis

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Fakultas Hukum
2011

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN ATAS TANAH DI PT BPR DANAGUNG
RAMULTI KALASAN**



Disusun oleh:

DESY PUSPITASARI

NPM : 06 05 09306
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan: Hukum Ekonomi dan Bisnis

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Fakultas Hukum
2011

HALAMAN PERSETUJUAN

PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH DI PT BPR DANAGUNG RAMULTI KALASAN

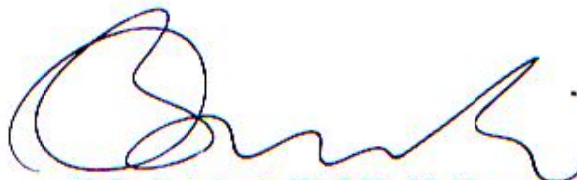
Diajukan oleh:

DESY PUSPITASARI

NPM : 06 05 09306
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

**Telah disetujui
oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 15 April 2011**

Dosen Pembimbing



N. Budi Arianto W, S.H., M. Hum.

HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan Hukum / Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan tim penguji ujian Penulisan Hukum / Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 15 April 2011

Tempat : Ruang dosen lantai II

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta

Susunan tim penguji:

Tanda tangan

Ketua : Iswantiningsih, SH. MS.

Sekretaris : N. Budi Arianto Wijaya, SH. M. Hum.

Anggota : FX. Suhardana, SH.



Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH., M.Hum.



Skripsi ini kupersembahkan untuk:

Tuhan Yesus Kristus

Bapak dan Ibu Suhardi Alexsius

Kedua Kakak ku

Kekasihku Adam Pratisto Jati

Teman-teman

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat dan karunianya maka penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini yang berjudul PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH DI PT. BPR DANAGUNG RAMULTI KALASAN. Penulisan hukum ini merupakan tugas akhir mahasiswa sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Keberhasilan penulisan ini berkat Tuhan Yesus dan doa dari beberapa pihak yang selalu mendukung, memberi kritik,saran, bantuan serta arahan kepada penulis dan untuk itu Penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada Penulis dan untuk itu Penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Dosen Pembimbing Skripsi atau Penulisan Hukum Penulis, Bapak N. Budi Arianto W., SH. M. HUM,yang telah sabar membimbing, memberikan semangat dan motivasi yang tidak henti kepada Penulis dalam menyelesaikan Penulisan Hukum ini.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti., SH. M. HUM selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta, terima kasih untuk dedikasinya selama Penulis menempuh masa perkuliahan.

4. Kepada bapak Besar Widyarto selaku deriktur PT.BPR Danagung Ramulti Kalasan beserta seluruh karyawan yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian.
5. Keluarga Penulis, Bapak dan Ibu Suhardi Alexsius, dengan pengorbanan baik moral maupun materiil, kesabaran dan yang selalu menguatkan Penulis di dalam doa-doanya sehingga mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta.
6. Semua teman-teman Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta khususnya teman angkatan 2006 Ekat, Dhina, Ria, Dion, Putri, Nitha, Paulla, Putri, yang menemaniku dari awal perkuliahan, semua teman-teman kampus dan teman-teman KKN yang tidak bisa Penulis sebutkan satu persatu Penulis ucapkan terima kasih.
7. Semua pihak yang terkait yang telah memberikan dukungan dan doa kepada Penulis dalam menyelesaikan Penulisan Hukum ini, Penulis ucapkan terima kasih banyak dan Tuhan memberkati.

Penulis menyadari Penulisan Hukum ini masih jauh dari sempurna dan masih memiliki banyak kekurangan untuk itu Penulis mengharapkan kritik, saran, dan dukungan yang sifatnya membangun agar dapat bermanfaat bagi kemajuan Ilmu Pengetahuan khususnya Ilmu Ekonomi dan Bisnis. Penulis berterima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam Penulisan Hukum ini.

Yogyakarta, 15 April 2011

Penulis

MOTTO

Maka kata tuannya itu kepadanya : Baik sekali perbuatanmu itu, hai hambaku yang baik dan setia, engkau telah setia dalam perkara yang kecil, aku akan memberikan kepadamu tanggung jawab dalam perkara yang besar. Masuklah dan turutlah dalam kebahagiaan tuanmu.

(Matius 25: 21-22)



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa penulisan hukum/skripsi ini merupakan karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi atau pun plagiasi dari karya penulis lain. Jika penulisan hukum/skripsi ini terbukti merupakan hasil duplikasi/plagiasi dari hasil karya penulis lain maka penulis bersedia menerima sanksi akademis dan atau sanksi yang berlaku.

Yogyakarta, 15 April 2011

Yang menyatakan



Desy Puspitarsari

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Persembahan	iv
Kata Pengantar.....	v
Motto.....	vii
Pernyataan Keaslian	viii
Daftar Isi.....	ix
Abstract	xii

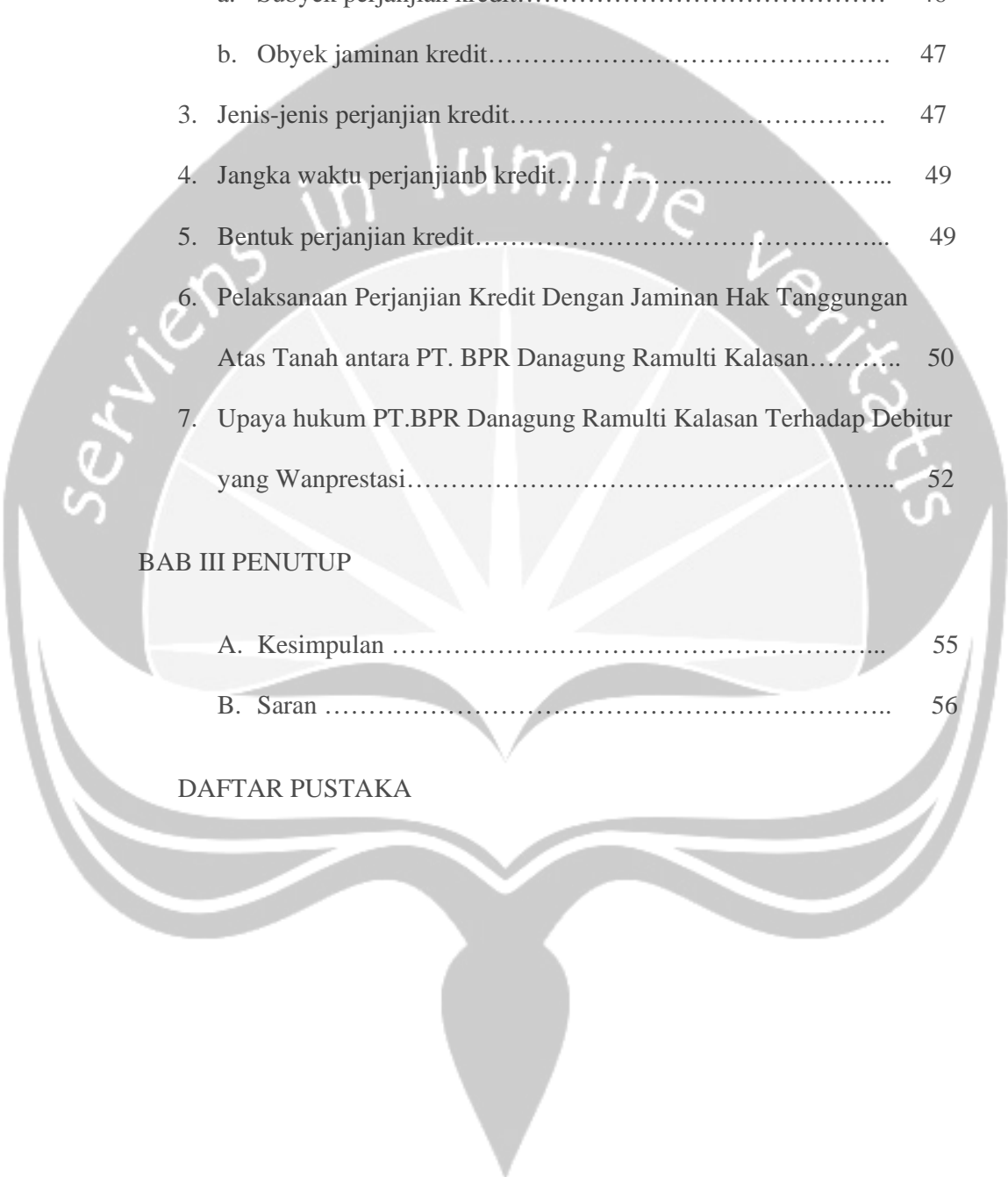
BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tinjauan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Keaslian Penelitian.....	8
F. Batasan Konsep	8
G. Metode Penelitian.....	10
H. Sistematika Penulisan.....	14

BAB II PEMBAHASAN

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

1. Tinjauan Tentang Perjanjian	
a. Pengertian perjanjian.....	15
b. Subyek dan obyek perjanjian.....	17
c. Asas-asas perjanjian.....	18
d. Syarat sahnya perjanjian	21
e. Unsur-unsur perjanjian	24
f. Wanprestasi	25
g. Berakhirnya perjanjian	27
2. Tinjauan tentang kredit.....	28
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Hak Tanggungan	
1. Tinjauan Umum Tentang Jaminan	
a. Pengertian jaminan.....	32
b. Sifat-sifat jaminan.....	33
c. Fungsi jaminan.....	36
2. Tinjauan Umum Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah	
a. Pengertian jaminan hak tanggungan atas tanah.....	36
b. Obyek dan subyek tanggungan atas tanah.....	37
c. Pendaftaran hak tanggungan atas tanah	38
d. Hapusnya jaminan hak tanggungan	40
e. Eksekusi jaminan hak tanggungan atas tanah.....	41
C. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah Antara PT. BPR Danagung Ramulti Kalasan	
1. Gambaran umum tentang sejarah PT. BPR Danagung Ramulti	43



2. Pelaksanaan Perjanjian Kredit di PT. BPR Danagung Ramulti Kalasan	
a. Subyek perjanjian kredit.....	46
b. Obyek jaminan kredit.....	47
3. Jenis-jenis perjanjian kredit.....	47
4. Jangka waktu perjanjian kredit.....	49
5. Bentuk perjanjian kredit.....	49
6. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah antara PT. BPR Danagung Ramulti Kalasan.....	50
7. Upaya hukum PT.BPR Danagung Ramulti Kalasan Terhadap Debitur yang Wanprestasi.....	52

BAB III PENUTUP

A. Kesimpulan	55
B. Saran	56

DAFTAR PUSTAKA

ABSTRACT

The title of this research was The Implementation of Credit Agreement by Land Rights Guarantee in PT. BPR Danagung Ramulti, in line to the determination of Article 13 of Acts Number 4 of 1996 on Guarantee Rights, that every guarantee right is obliged to register by the part who provide the guarantee right. However there are in a great number of creditor have not conducted it; their consideration was to save the cost and making easy in providing credit in PT. BPR Danagung Ramulti, wherein it only register the debt above IDR 50,000,000.00

The purpose of this legal writing was to know how legal effort of PT. BPR Danagung Ramulti towards the debtor as guarantee provider of guarantees rights who conduct bad conduction in the implementation of credit agreement. The type of this research was empirical legal research, i.e. a research by conducting approach to the studied problem. As the main data was source person and respondents. The data source used in this research was primary and secondary data. The method of analysis used in this research was qualitative.

From the description aforementioned above, it can be concluded, the implementation of credit agreement by land rights guarantee in PT. BPR Danagung Ramulti was there are registered and unregistered guarantee. The solution conducted to overwhelm the bad conduction is not resolved through legal procedure; instead it is resolved through familial procedure through the written and verbal reprimand.

Keywords: credit agreement, guarantee right